

UCHWAŁA NR
Rady Powiatu Tatrzańskiego
z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na przyjęcie darowizny nieruchomości

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) **RADA POWIATU TATRZAŃSKIEGO** uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu Tatrzańskiego na nabycie na rzecz Powiatu Tatrzańskiego w drodze darowizny prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Zakopanem przy ul. Orkana 2a, oznaczonej jako działki ewidencyjne:

- a) nr 397/10 i 397/4 obręb 005 Zakopane o łącznej powierzchni 0,0596 ha, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00007949/1;
- b) nr 397/12 i 397/14 obręb 005 Zakopane o łącznej powierzchni 0,0351 ha, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00024087/5.

§ 2

Darowizna nieruchomości, o których mowa w § 1 następuje z przeznaczeniem na urządzenie obiektu wielofunkcyjnego przeznaczonego na siedzibę jednostek organizacyjnych powiatu wykonujących zadania z zakresu edukacji publicznej, kultury, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, polityki prorodzinnej i senioralnej, wspierania osób niepełnosprawnych lub siedzibę Tatrzańskiej Agencji, Rozwoju, Promocji i Kultury lub na działalność organizacji pozarządowych wykonujących zadania powiatu z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli, promocji i ochrony zdrowia, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, polityki prorodzinnej i senioralnej, wspierania osób niepełnosprawnych, kultury fizycznej i turystyki poprzez tworzenie przestrzeni do aktywności i rozwoju mieszkańców powiatu i do organizacji wszelkich wydarzeń z tymi celami zawiązanymi.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Powiatu Tatrzańskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pod względem
formalno-prawnym
bez zastrzeżeń

GLÓWNY SPECJALISTA
W ZESPOLE RADCÓW PRAWNYCH
Anna Kłosowska-Gandera
dr n. pr. Anna Kłosowska-Gandera

STAROSTWO POWIATOWE
w ZAKOPANEM
BIURO RADY

wpłynęło dnia 19.09.2024
podpis *[Podpis]*

Uzasadnienie

Umową z dnia 16 września 2014 r. Skarb Państwa darował Gminie Miasto Zakopane nieruchomość stanowiącą działkę ewid. nr 397/3 obr. 005 Zakopane (obecnie działki ewid. nr 397/4, 397/6, 397/9, 397/10, 397/11) o powierzchni 0,1163 ha, objętą księgą wieczystą nr NS1Z/00007949/1 „z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy, poprzez utworzenie i prowadzenie placówki o charakterze edukacyjnym i sportowo-rekreacyjnym realizującej działalność kulturalną, sportową, turystyczną lub oświatową, niezwiązaną z działalnością zarobkową”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Orkana 2A w Zakopanem i zabudowana jest częścią budynku byłej „Strażnicy”, której pozostała część znajduje się na nieruchomości będącej własnością Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” Gniazdo w Zakopanem oznaczonej jako działki ewid. nr 397/12, 397/13, 397/14 i 397/15 obr. 005 Zakopane. Umowa ta określała warunki odwołania darowizny w przypadku niewykorzystania nieruchomości na wskazany cel, do których należały m.in.: brak realizacji celu darowizny w terminie określonym w harmonogramie przedstawionym przez Burmistrza Miasta Zakopane, które to ostrzeżenie zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej NS1Z/00007949/1.

Wobec niezrealizowania warunków powyższej umowy, przy niewyrażeniu sprzeciwu przez Burmistrza Miasta Zakopane, Starosta Tatrzański reprezentujący Skarb Państwa zobowiązany jest do odwołania przedmiotowej darowizny, jednak czynność tą uzależnia od możliwości dalszego rozdysponowania i zagospodarowania nieruchomości.

W celu zapewnienia racjonalnego zagospodarowania budynku byłej Strażnicy zgodnego z faktycznym użytkowaniem na gruncie dokonano podziału przedmiotowych nieruchomości celem przeprowadzenia stosownej zamiany, umożliwiającej funkcjonalne gospodarowanie nieruchomościami przez zainteresowane strony.

Przedmiotowa zamiana ma zostać dokonana pomiędzy Skarbem Państwa, a Towarzystwem Gimnastycznym „Sokół” Gniazdo w Zakopanem po odwołaniu darowizny nieruchomości z dnia 16.09.20214 r. na rzecz Gminy Miasto Zakopane. W wyniku zamiany działki ewid. nr 397/6 i 397/11 obr. 005 Zakopane o łącznej pow. 0,0402 ha wraz z położoną na nich częścią budynku będą przekazane na własność TG „Sokół” Gniazdo w Zakopanem, a działki ewid. nr 397/12 i 397/14 obr. 005 Zakopane o łącznej pow. 0,0351 ha wraz z położonymi na nich częściami budynku przekazane będą na własność Skarbu Państwa. Powyższa zamiana ma być dokonana wraz z ustanowieniem służebności gruntowej zapewniającej nowopowstałej nieruchomości dostęp do drogi publicznej i określeniem sposobu jej rozliczenia.

Gmina Miasto Zakopane jest otwarta na możliwość, ażeby Powiat Tatrzański otrzymał od Skarbu Państwa nieruchomość przy ul. Orkana 2a w Zakopanem powstałą po ww. zamianie nieruchomości. W takim przypadku Gmina byłaby zainteresowana pozyskaniem na własność w drodze umowy darowizny tylko działki ewid. nr 397/9 obręb 005, przylegającej bezpośrednio do stadionu sportowego przy ul. Orkana, na której realizowana jest inwestycja związana z budową nowego stadionu.

Powiat Tatrzański jest organem założycielskim instytucji kultury, którą jest Tatrzańska Agencja Rozwoju, Promocji i Kultury. Obecnie siedziba TARPik mieści się w budynku Starostwa Powiatowego w Zakopanem, co jednak nie spełnia oczekiwań lokalowych dla

prawidłowego funkcjonowania i realizacji zadań. Jednocześnie w ramach struktur organizacyjnych Powiatu funkcjonuje Tatrzańskie Centrum Kultury „Jutrzenka” której siedziba mieści się w zabytkowym drewnianym budynku przy ul. Grunwaldzkiej w Zakopanem. Warunki lokalowe, pod względem zarówno funkcjonalności jak i powierzchni nie spełniają oczekiwań uczestników zajęć. Powodem są zbyt małe sale pracowni, w których odbywają się zajęcia plastyczne takie jak: malarstwo, ceramika, rzeźba, grafika czy rysunek studyjny, jak również sale pracowni folklorystycznej i muzycznej, wykorzystywane do ćwiczeń zespołu „Zornica” i muzyki góralskiej, a także sala wystaw. Dodatkowo dużym utrudnieniem jest brak miejsc parkingowych dla rodziców dowożących dzieci z terenu powiatu tatrzańskiego na zaplanowane zajęcia. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu, nie ma możliwości dokonania jego rozbudowy celem dostosowania do ww. oczekiwań.

Pozyskanie na rzecz Powiatu Tatrzańskiego przedmiotowej nieruchomości od Skarbu Państwa pozwoliłoby na stworzenie dodatkowej przestrzeni, w której mieściłaby się siedziba TARPik-u, jak i dodatkowe miejsce dla komfortowego prowadzenia zajęć organizowanych przez TCK „Jutrzenka”. Jednocześnie pozyskana nieruchomość mogłaby służyć za siedzibę Podhalańskiej Organizacji Turystycznej, której założycielami i członkami są Powiat Tatrzański, Nowotarski oraz Polskie Stowarzyszenie Flisaków Pienińskich.

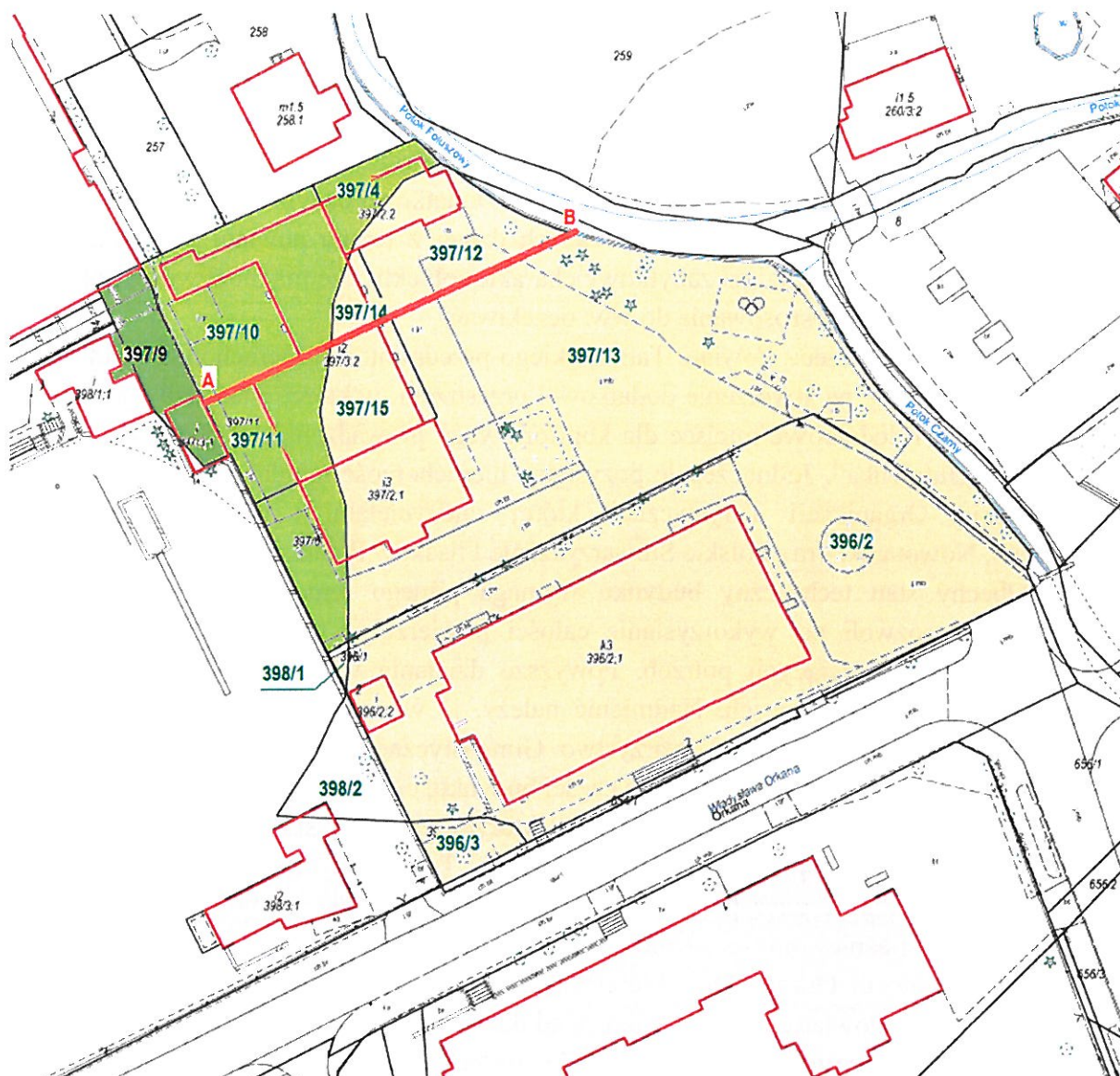
Obecny stan techniczny budynku wymaga pilnego remontu, co uchroni go od zniszczenia i pozwoli na wykorzystanie całości powierzchni użytkowej obiektu w celu dostosowania do istniejących potrzeb. Powyższe działania wymagają jednak poniesienia sporych nakładów finansowych. Nadmienić należy, iż w pozostałej części budynku byłej Strażnicy właścicielem będzie Towarzystwo Gimnastyczne „Sokół”, które jest na etapie pozyskiwania funduszy na remont swojej części budynku, celem stworzenia wielofunkcyjnego obiektu służącego lokalnej społeczności, w którym znajdzie się przestrzeń organizacji wydarzeń, zajęć oraz spotkań dla mieszkańców. Tym samym, TG „Sokół” Gniazdo w Zakopanem deklaruje chęć partnerstwa i wspólnego działania z właścicielem pozostałej części budynku Strażnicy, na rzecz realizacji przedsięwzięcia mającego na celu odbudowę całej nieruchomości przy ul. Orkana 2A, w której realizowane będą cele statutowe Towarzystwa oraz ustawowe zadania Powiatu, w tym z zakresu edukacji publicznej, kultury i promocji powiatu poprzez tworzenie przestrzeni do aktywności i rozwoju mieszkańców powiatu.

Wobec powyższego, jednym z rozwiązań na pozyskanie funduszy jest możliwość złożenia wspólnego wniosku o środki finansowe w ramach Funduszy Europejskich dla Małopolski na lata 2021-2027. Nabór wniosków planowany jest do końca 2024 roku. Po otrzymaniu pozytywnej oceny wniosku, mogłyby rozpocząć się prace projektowe, które potrwałyby około jednego roku. Kolejnym krokiem byłyby realizacja inwestycji przedsięwzięcia, planowana na okres dwóch/trzech lat, po zakończeniu której rozpoczęłoby się prowadzenie zaplanowanej działalności, określonej w przedsięwzięciach inwestycyjnych.

W związku z powyższym Zarząd Powiatu Tatrzańskiego postanowił o pozyskaniu przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy darowizny po wcześniejszym odwołaniu darowizny przez Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Tatrzańskiego, a następnie dokonaniu zamiany pomiędzy Skarbem Państwa, a Towarzystwem Gimnastycznym „Sokół” Gniazdo w Zakopanem.

ZAŁĄCZNIK MAPOWY

obrazujący sytuację prawną nieruchomości położonej przy ul. Orkana 2A w Zakopanem



- Nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych nr: 397/4, 397/6, 397/9, 397/10 i 397/11 obręb 005 Zakopane, objęta księgą wieczystą nr NS1Z/00007949/1, stanowiąca obecnie własność **Gminy Miasto Zakopane**

- Nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych nr: 397/12, 397/13, 397/14, 397/15 obr. 005 Zakopane, objętych księgą wieczystą nr NS1Z/00024087/5 oraz z działek ewidencyjnych nr: 396/2, 396/3, 398/1 obr. 005 objętych księgą wieczystą nr NS1Z/00055906/9, stanowiąca własność **Towarzystwa Gimnastycznego SOKÓŁ Gniazdo w Zakopanem**

- **Linia czerwoną** między punktami **A-B** zaznaczono przyszłą granicę nieruchomości po dokonaniu stosownej zamiany pomiędzy Skarbem Państwa, a Towarzystwem Gimnastycznym Sokół Gniazdo w Zakopanem.
- Działka 397/9 obręb 005 Zakopane (kolor ciemnozielony) – przeznaczona do pozyskania w drodze umowy darowizny na rzecz Gminy Miasto Zakopane, niezbędna do zakończenia inwestycji związanej z budową stadionu sportowego.

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
mgr inż. Maciej Janicki