

ZARZĄDZENIE NR 2606/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 3 października 2024r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Skawina przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału 1/10 części w nieruchomościach położonych w rejonie ul. Łąkowej w Skawinie, w celu regulacji stanu faktycznego nieruchomości tj. funkcjonowania na ww. terenie rodzinnych ogródków działkowych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), – zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Skawina przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału 1/10 części w nieruchomościach położonych w rejonie ul. Łąkowej w Skawinie, w celu regulacji stanu faktycznego nieruchomości tj. funkcjonowania na ww. terenie rodzinnych ogródków działkowych.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Skawina przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału 1/10 części w nieruchomościach położonych w rejonie ul. Łąkowej w Skawinie, w celu regulacji stanu faktycznego nieruchomości tj. funkcjonowania na ww. terenie rodzinnych ogródków działkowych

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) oraz § 4 pkt 4 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Skawina przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału 1/10 części w nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne nr: 807 o pow. 1,7774 ha, 810 o pow. 0,7496 ha, 813 o pow. 0,3908 ha, 814 o pow. 0,7044 ha, 815 opow. 0,1415 ha, 816 o pow. 0,2900 ha, 818/1 o pow. 2,1705 ha, 823 o pow. 5,9873 ha, 808 o pow. 0,0368 ha, 809 o pow. 0,0521 ha, 811 o pow. 0,0186 ha, 817 o pow. 0,1991 ha, 821 o pow. 0,0475 ha, 822 o pow. 0,0315 ha, położonych w obrębie 0017 Skawina jednostka ewidencyjna Skawina – miasto, w rejonie ul. Łąkowej, w celu regulacji stanu faktycznego nieruchomości tj. funkcjonowania na ww. terenie rodzinnych ogródków działkowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszalski

UZASADNIENIE

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie z dnia 5 lutego 2020 r., sygn. akt

(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) **Gmina Miejska Kraków nabyła spadek po**
(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa), **zmarłej w dniu 17 lutego 2009 r. w Krakowie.**

W drodze spadkobrania Gmina Miejska Kraków nabyła udział wynoszący 1/10 części w prawie własności nieruchomości położonych w Gminie Skawina, przy ul. Łąkowej stanowiących działki nr:

- 807 o pow. 1,7774 ha,
- 810 o pow. 0,7496 ha,
- 813 o pow. 0,3908 ha,
- 814 o pow. 0,7044 ha,
- 815 o pow. 0,1415 ha,
- 816 o pow. 0,2900 ha,
- 818/1 o pow. 2,1705 ha,
- 823 o pow. 5,9873 ha,

o łącznej pow. 12,2115 ha, obj. KW (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) **oraz działki nr:**

- 808 o pow. 0,0368 ha,
- 809 o pow. 0,0521 ha,
- 811 o pow. 0,0186 ha,
- 817 o pow. 0,1991 ha,
- 819/1 o pow. 0,3692 ha,
- 821 o pow. 0,0475 ha,
- 822 o pow. 0,0315 ha,

o łącznej pow. 0,7548 ha, obj. KW (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina, zatwierdzonym uchwałą nr XII N/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych wraz z późniejszymi zmianami, przedmiotowe działki położone są w obszarze oznaczonym symbolem A1ZD – tereny ogrodów działkowych.

Działki nr: 807, 810, 813, 814, 815, 816, 818/1 oraz 823 na podstawie decyzji Miejskiego Zarządu Gospodarki Terenami przy Urzędzie Miasta i Gminy w Skawinie z dnia 4 października 1983 r., znak: MZGT-8229/148/83 zostały przekazane w użytkowanie na czas nieokreślony na rzecz Wojewódzkiego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w Krakowie. Powyższe potwierdza wpis ujawniony w dziale III księgi wieczystej (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na

podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa), prowadzonej dla ww. działek. Zgodnie z powyższym wpisem, Polskiemu Związkowi

Działkowców Stowarzyszeniu Ogrodowemu przysługuje ograniczone prawo rzeczowe – prawo użytkowania na czas nieokreślony powołanych wyżej nieruchomości.

Ogłędziny nieruchomości stanowiących działki nr: 807, 810, 813, 814, 815, 816, 818/1, 823 oraz nr: 808, 809, 811, 817, 819/1, 821 i 822 wykazały, iż przedmiotowy teren został ogrodzony metalową siatką umocowaną na betonowej podmurówce. Na bramach wjazdowych widnieją tablice z nazwą ROD. Rodzinny Ogród Działkowy „Podgórk” ma charakter ogrodu otwartego. Na terenie działek, na których ustanowione jest prawo użytkowania na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego zlokalizowane zostały działki ogrodowe z altanami ogrodowymi o normatywnych i ponadnormatywnych rozmiarach, garaże i blaszaki, a także znajduje się dużo terenu zielonego (także niezagospodarowanego). Część działek ogrodowych ogrodzonych jest osobnymi ogrodzeniami.

Działki nr: 808, 811, 817, 819/1, 821 i 822, na których nie zostało ustanowione prawo użytkowania, również położone są na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Podgórk”.

Na działkach nr 808, 809, 811, 817, 821 oraz 822 urządzone są instalacje wodne służące do odwadniania przedmiotowego Rodzinnego Ogrodu Działkowego. Natomiast działka nr 819/1 zajęta jest pod potok Sidzinka. Zgodnie z art. 211 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. u. z 2024 r. poz. 1087, 1089) śródlądowe wody płynące będące wodami publicznymi nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie. Z tego też względu ww. działka została wyłączona z przedmiotowej regulacji.

Ponadto na terenie działki nr 823 zlokalizowany jest budynek mieszkalny, murowany, dwukondygnacyjny z zadaszonym tarasem oraz budynek gospodarczy i blaszak. Dom ten zamieszkiwany jest przez (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa).

Przedmiotowy budynek wraz z działką o powierzchni ok. 18 arów ogrodzony został metalową siatką rozpiętą na betonowej podmurówce. Na terenie ogrodzonej działki znajduje się zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. Dom wyposażony został w urządzenia fotowoltaiczne i szambo. Jak wyjaśniła (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa), weszła ona w posiadanie przedmiotowego terenu na podstawie nieformalnej przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej ze zmarłą współwłaścicielką.

(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) występowała z wnioskami do Wydziału Skarbu Miasta UMK o wykup użytkowanego terenu. W odpowiedzi poinformowano wnioskodawczynię, iż w tym przypadku nie znajduje zastosowania żaden wyjątek umożliwiający bezprzetargowe zbycie na jej rzecz udziału przysługującego Gminie Miejskiej Kraków w przedmiotowej nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Skawina poinformował, iż zawiadomieniem z dnia 29 listopada 2016 r. nadano numer porządkowy (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa)

przy ul. Łąkowej w Skawinie dla ww. budynku mieszkalnego. Powyższy punkt adresowy nadany dla zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej na terenie ROD służyć miał wyłącznie dla służb ratowniczych i w celach nawigacji. Jak wyjaśnia Burmistrz, (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa)

została poinformowana, iż na terenie ROD obowiązuje zakaz zamieszkiwania, a przedmiotowe zawiadomienie nie stanowi podstawy do meldunku oraz legalizacji zabudowy. Jak wynika dalej z informacji Burmistrza Miasta Skawina, w 2017 r. (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa)

uzyskała stały adres zameldowania pod powyższym adresem. Z uwagi na fakt, iż budynek mieszkalny przy ul. Łąkowej (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa)

został wybudowany bez pozwolenia, Urząd Gminy w Skawinie zwrócił się do

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o przeprowadzenie kontroli legalności ww. zabudowy.

Po szczegółowej analizie uznano za zasadne przekazanie przedmiotowych nieruchomości na rzecz Gminy Skawina. Działki te znajdują się poza granicami administracyjnymi miasta Krakowa. Dodatkowo działki nr: 807, 810, 813, 814, 815, 816, 818/1 oraz 823 obciążone są ograniczonym prawem rzeczowym - użytkowaniem na czas nieokreślony na rzecz Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe. Gmina Miejska Kraków nie ma możliwości racjonalnego zagospodarowania przysługującego jej udziału we współwłasności przedmiotowych nieruchomości.

Burmistrz Miasta i Gminy Skawina wyraził zainteresowanie nabyciem powołanych na wstępie nieruchomości jedynie w drodze darowizny. Powyższe ma na celu regulację stanu faktycznego nieruchomości, tj. zapewnienie funkcjonowania na tym terenie rodzinnych ogródków działkowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Ust. 2 art. 13 przepisu stanowi, iż nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna podlega odwołaniu.

Rzeczoznawca majątkowy w operacji szacunkowej z 29 lutego 2024 r. ustalił wartość rynkową udziału 1/10 części w przedmiotowych nieruchomościach na kwotę 858 628,00 zł tj. 66,22 zł/m² gruntu. Przedmiotem wyceny był tylko grunt. Dodatkowo ze względu na fakt, że z regulacji wyłączona została działka nr 819/1 o pow. 0,3692 ha wartość ewentualnej darowizny stanowić będzie kwotę 834 180,00 zł.

Zgodnie z § 4 pkt 4 uchwały nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażanie zgody na dokonywanie darowizny nieruchomości.

Stosownie natomiast do art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna podlega odwołaniu. Odstąpienie od odwołania darowizny następuje za zgodą organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie (art. 13 ust. 2a).

Biorąc powyższe pod uwagę, wyrażenie zgody na dokonanie darowizny prawa własności udziału 1/10 części w nieruchomościach gruntowych składających się z działek nr: 807, 810, 813, 814, 815, 816, 818/1, 823, obj. KW (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) o łącznej pow. 12,2115 ha oraz nr: 808, 809, 811, 817, 821, 822, obj. KW (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Piotr Rogal Starszy Inspektor Referatu Sesji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) o łącznej

pow. 0,3856 ha, położonych w rejonie ul. Łąkowej w Skawinie, użytkowanych jako ogródki działkowe, celem regulacji stanu faktycznego nieruchomości tj. funkcjonowania na ww. terenie rodzinnych ogródków działkowych jest w pełni uzasadnione.

Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowania urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.