

**ZARZĄDZENIE NR 2003/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23 listopada 2004 r.**

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczącej wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 25 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej przy zbiegu Al. Pokoju i ul. Fabrycznej w Krakowie, ustanowionego na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki.”

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 35, art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa NR XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (z późn. zm.)- zarządza się, co następuje:

§ 1.

Postanawia się przyjąć projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 25 lat (tj. do dnia 28 marca 2050 r.) prawa użytkowania ustanowionego na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” z siedzibą w Krakowie przy Al. Pokoju 16, na zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraków, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 413/1 o pow. 2 ha 62 a 22 m², obręb 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr 75 464, na cele sportu oraz działalności statutowej Klubu.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 25 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej przy zbiegu Al. Pokoju i ulicy Fabrycznej w Krakowie, ustanowionego na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki”

Na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, z 2003 r. Nr 214 poz. 1806, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 153 poz. 1271, Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz. 1806, art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543, Nr 6 poz. 70, z 2001 r. Nr 129 poz. 1447, z 2002 r. Nr 154 poz. 1800, Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 126 poz. 1070, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, z 2003 r. Nr 200 poz. 1682, Nr 1 poz. 15, Nr 240 poz. 2058, Nr 80 poz. 720, Nr 80 poz. 721, Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 Nr 25 poz. 253, Nr 153 poz. 1271, Nr 96 poz. 874, Nr 124 poz. 1152, Nr 203 poz. 1966, Nr 217 poz. 2124, Nr 6 poz. 39, Nr 19 poz. 177, Nr 91 poz. 870, Nr 92 poz. 880, Nr 25 poz. 253, Nr 124 poz. 1152, Nr 141 poz. 1492, Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o kolejne 25 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej przy zbiegu Al. Pokoju i ulicy Fabrycznej w Krakowie, ustanowionego do dnia 28 marca 2025 roku na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” aktem notarialnym Rep. A. nr 1088/2000 z dnia 28 marca 2000 roku.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 413/1 obręb 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście o pow. 2 ha 62 a 22 m² położona w Krakowie przy zbiegu Al. Pokoju i ul. Fabrycznej, objęta księgą wieczystą nr 75 464 stanowi własność Gminy Kraków.

Aktem notarialnym Rep. A nr 1088/2000 z dnia 28 marca 2000 r. ustanowione zostało prawo użytkowania na okres 25 lat na rzecz Stowarzyszenia pn. Klub Sportowy „Grzegórzecki” z siedzibą w Krakowie przy Al. Pokoju 16, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 413/1 obr. 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” na cele sportu oraz działalności statutowej Klubu. Ustanowienie prawa użytkowania nastąpiło odpłatnie, użytkownik zobowiązany został do ponoszenia opłat za użytkowanie gruntu, w wysokości 1 % wartości gruntu rocznie. Użytkownik nie został zobowiązany do ponoszenia opłat za użytkowanie obiektu posadowionego na przedmiotowej nieruchomości.

W/w umowa użytkowania została zmieniona umową notarialną Rep. A nr 4900/2001 z dnia 19 grudnia 2001 r. w ten sposób, że dodano zapis, iż właściciel wyraża zgodę na wyburzenie budynku stanowiącego dotychczasową siedzibę Klubu Sportowego „Grzegórzecki” i wybudowanie wielofunkcyjnej hali sportowej z infrastrukturą techniczną, parkingami i zagospodarowaniem terenu oraz, że przedstawiciele Klubu Sportowego „Grzegórzecki” zobowiązują się zwrócić przedmiotową nieruchomość po wygaśnięciu niniejszej umowy wraz z wybudowaną wielofunkcyjną halą sportową z infrastrukturą techniczną, parkingami i zagospodarowaniem terenu, i nie będą żądać od Gminy Miejskiej Kraków zwrotu poniesionych nakładów.

W dniu 22 stycznia 2004 r. Prezes Klubu Sportowego „Grzegórzecki” zwrócił się do Wydziału Skarbu Miasta o przedłużenie umowy użytkowania zawartej dnia 28 marca 2000 r. Rep. A nr 1088/2000, o dalsze 25 lat tj. do dnia 28 marca 2050 r. Powyższe wiąże się z planowanymi poważnymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi na przedmiotowej nieruchomości, o wartości wielu milionów złotych, co wymaga zagwarantowania zarówno Klubowi Sportowemu jak i przyszłym inwestorom możliwości prowadzenia działalności w wybudowanych obiektach, dając szansę na zwrot poniesionych nakładów inwestycyjnych. Stąd zaistniała konieczność przedłużenia umowy użytkowania o kolejne 25 lat.

Do wniosku Klub załączył decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/7331/941/03 z dnia 15 grudnia 2003 r. o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji: budowa wielofunkcyjnej hali sportowej z częścią komercyjną, parkingiem, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie działki nr 413/1 (obiekt kubaturowy, parking), oraz działek nr 414/45, 414/49, 414/50, 414/52, 412/7, 493/1, 496/4 położonych w obrębie 5, i działce nr 263/3 położonej w obrębie 17 (infrastruktura techniczna i komunikacyjna) – Śródmieście przy Al. Pokoju w Krakowie, wydaną dla Klubu Sportowego „Grzegórzecki” z siedzibą przy Al. Pokoju 16.

Klub Sportowy przedłożył również ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 209/1A/02 z dnia 19 kwietnia 2002 r. pozwolenia na budowę, wydaną dla „KPP Sport” Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Pokoju 16 w Krakowie, dla zamierzenia budowlanego pn. wielofunkcyjne centrum sportowe.

Koncepcja rozbudowy obejmuje szereg projektów realizowanych przy współpracy Gminy Miejskiej Kraków, ze strukturami Unii Europejskiej, ze stowarzyszeniami i

inwestorami prywatnymi. Poszczególne projekty obejmują działania zmierzające do stworzenia nowoczesnego, działającego w wielu obszarach Klubu, obejmującego następujące dziedziny:

- utworzenie infrastruktury dla usług związanych z poprawą zdrowia, sprawnością fizyczną i aktywnymi formami wypoczynku
- utworzenie infrastruktury dla uprawiania sportu na wysokim poziomie, w tym organizacją zawodów sportowych o charakterze regionalnym, ogólnokrajowym i międzynarodowym
- utworzenie nowoczesnej placówki oświatowej – gimnazjum sportowego,
- rozbudowę i poprawę infrastruktury hotelarsko – gastronomicznej, związany z tym wzrost turystyki przyjazdowej, promocję i wzrost konkurencyjności Krakowa.

Jednocześnie wszelkie te działania doprowadzić mają do poprawy sytuacji ekonomicznej Klubu i stworzenia szerszych możliwości realizacji celów statutowych.

Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obowiązującym do dnia 31 grudnia 2002 r. przedmiotowa nieruchomość położona była w obszarze Sportu ZS, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe.

Z uwagi na fakt, że z dniem 22 września 2004 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 141 z 2004 r. poz.1492), która zmieniła dotychczasowy tryb oddawania nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę, dodając w art.37 ustęp 4, który stanowi, że przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata należy stosować tryb przetargowy. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w dniu 06 października 2004 r. przez rzeczoznawcę majątkowego - wartość nieruchomości gruntowej położonej przy zbiegu Al. Pokoju i ul. Fabrycznej wynosi 5 567 000,00 zł (tj. 212,30 zł za 1 m²), wartość budynków i budowli wynosi 1 050 000,00 zł.

Użytkownik tj. Klub Sportowy „Grzegórzecki” będzie ponosił opłaty roczne za użytkowanie w/w nieruchomości gruntowej w wysokości 1% ceny ustalonej na podstawie jej wartości tj. w kwocie 55 670,00 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt 00/100 złotych) plus 22 % z tytułu podatku Vat w kwocie 12 247,40 zł, natomiast zgodnie z umową notarialną z dnia 28 marca 2000 r. (Rep.A nr 1088/2000) K.S. „Grzegórzecki” nie będzie ponosił opłat za użytkowanie obiektu posadowionego na przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione, pozwoli bowiem na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, przedłużającej okres użytkowania przedmiotowej nieruchomości, stwarzając tym samym możliwość atrakcyjnego dla Miasta Krakowa zagospodarowania obiektu.

