

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat w trybie bezprzetargowym na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” w Krakowie zabudowanej nieruchomości położonej przy al. Pokoju z jednoczesną sprzedażą budynków, budowli i drzewostanu na niej położonych oraz rozłożenie na raty pierwszej opłaty i cen ww. budynków, budowli i drzewostanu.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DzU z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2, art. 70 ust. 2 i 3 oraz art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity DzU z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz §4 pkt 6 uchwały Rady Miasta nr XV/99/03 Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

1. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej zabudowaną nieruchomość będącą własnością Gminy Miejskiej Kraków oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 413/1 o pow. 2,6222 ha, obj. Kw nr KR1P/00075464/1, położoną w Krakowie przy al. Pokoju, obr. 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście, na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” w Krakowie na cel prowadzenia działalności sportowej.
2. Wyraża się zgodę na sprzedaż budynków, budowli i drzewostanu położonych na opisanej w ust. 1 nieruchomości.

§2

1. Wyraża się zgodę na rozłożenie na raty:
 - a) pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w §1 ust. 1, w wysokości **3 496 140,00 zł** plus VAT w stawce 22 % tj. **769 150,80 zł** w następujący sposób:
 - I rata pierwszej opłaty w wysokości **699 228,00 zł** plus podatek VAT w kwocie **769 150,80 zł**, tj. łączna kwota **1 468 378,80 zł** płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - pozostała kwota pierwszej opłaty tj. **2 796 912,00 zł** płatna w 10 równych, rocznych ratach, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej, w wysokości **279 691,20 zł** każda, wraz z oprocentowaniem ustalonym przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – od niespłaconej części pierwszej opłaty, na dzień dokonania wpłaty kolejnej raty.
 - b) cen budynków, budowli i drzewostanu położonych na opisanej w § 1 ust. 1 nieruchomości, w wysokości netto 1 806 740,00 zł plus podatek VAT w stawce 22 %

w kwocie 286 330,00 zł (liczony od kwoty podlegającej opodatkowaniu tj. 1 301 500,00 zł), w następujący sposób:

- I rata w wysokości **361 348,00 zł** plus podatek VAT w kwocie **286 330,00 zł**, tj. łączna kwota **647 678,00 zł** płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
- pozostała kwota tj. **1 445 392,00 zł** płatna w 10 równych, rocznych ratach, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej, w wysokości **144 539,20 zł** każda, wraz z oprocentowaniem ustalonym przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – od niespłaconej części ceny nieruchomości, na dzień dokonania wpłaty kolejnej raty.

2. Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z ww. tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

§3

Ustala się opłaty roczne z tytułu oddania nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 w użytkowanie wieczyste na działalność sportową w stawce 1 % ceny netto ww. nieruchomości powiększonej o 22 % podatku VAT tj. w wysokości 170 611,63 zł, płatne w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok, począwszy od roku następnego od daty ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

§4

1. Zobowiązuje się użytkownika wieczystego do zrealizowania na nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 następujących obiektów:
 - a) budynek wielofunkcyjnego centrum sportowo-rekreacyjnego.
 - b) dwa wielofunkcyjne boiska treningowe o nawierzchni ze sztucznej trawy z oświetleniem.
 - c) zmodernizowany zespół boisk z 4 kortami tenisowymi.
 - d) wielofunkcyjną halę sportową z częścią komercyjną.
 - e) drogi wewnętrzne i parkingi dla ok. 150 pojazdów.
 - f) zagospodarowaną zielenią.
2. Ustala się termin zakończenia budowy obiektów wymienionych w § 4 ust. 1 na dzień 31 maja 2012 roku.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka ewidencyjna nr 413/1 o pow. 2,6222 ha, położona w Krakowie przy al. Pokoju 16, obr. 5 jednostka ewidencyjna Kraków-Śródmieście, objęta Kw nr KR1P/00075464/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze, stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Małopolskiego nr GG.V.7242/I/401/1340/94/95 z dnia 9 stycznia 1995 r.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest następującymi budynkami i budowlami:

- budynkiem klubowym, przeznaczonym do rozbiórki
- stadionem piłki nożnej (murawa, trybuna ziemna)
- kortami tenisowymi
- elementami komunikacji wewnętrznej (drogi place, chodniki)
- ogrodzeniem terenu
- budynkiem centrum sportowego w realizacji.

Ponadto podczas wizji przeprowadzonej w dniu 8 listopada 2007 r. stwierdzono, iż na nieruchomości znajduje się budynek stanowiący portiernię oraz mały pawilon, które zgodnie z informacją uzyskaną od rzeczoznawcy majątkowego dokonującego wyceny ww. nieruchomości, nie są trwale związane z gruntem.

Dodatkowo nad boiskiem o sztucznej nawierzchni usytuowana jest powłoka balonowa, niezwiązana trwale z gruntem, na której zakup i montaż dotacje z budżetu Gminy Miejskiej Kraków Klub Sportowy „Grzegórzecki” uzyskał w kwocie 430 000,00 zł brutto. W przedmiocie korzystania z tego obiektu zostanie sporządzone odrębne porozumienie pomiędzy Gminą Miejską Kraków a KS „Grzegórzecki”.

Działka nr 413/1 ma kształt nieregularny zbliżony do litery „L”. W 85 % jest ona zabudowana ww. budynkami i budowlami za wyjątkiem terenu od ul. Fabrycznej.

Klub Sportowy „Grzegórzecki” zainteresowanie zmianą stanu prawnego zajmowanego przez siebie terenu poprzez ustanowienie na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego lub nabycie prawa własności wykazywał już od 1992 r. W powyższym zakresie Gmina Miejska Kraków prowadziła z Klubem obszerną korespondencję. W każdym z pism zainteresowany podtrzymywał stanowisko odnośnie nabycia działki nr 413 na własność lub oddaniu mu jej w użytkowanie wieczyste.

Ostatecznie pismem z dnia 2 września 1999 r. poinformowano Klub, iż Gmina Kraków jako właściciel nieruchomości, na której położony jest przedmiotowy obiekt, gospodarując obiektami sportowymi znajdującymi się na terenie miasta, przekazuje je na rzecz klubów sportowych w użytkowanie. Z tego względu zaproponowano Klubowi oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie.

W odpowiedzi udzielonej pismem z dnia 16 września 1999 r. Klub zaakceptował ww. formę przekazania obiektu, sugerując jednocześnie, aby okres, na który zostanie zawarta umowa użytkowania był możliwie długi.

Wobec powyższego aktem notarialnym z dnia 28 marca 2000 r. zawarta została umowa użytkowania nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 413/1 o pow. 2,6222 ha pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Klubem Sportowym „Grzegórzecki”, zmieniana następnie umowami z dnia 19 grudnia 2001 r oraz z dnia 29 października 2004 r. (dodano m.in. uprawnienie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane). Ostatecznie umową notarialną z dnia 23 marca 2005 r. przedłużono prawo użytkowania przedmiotowej nieruchomości na rzecz Klubu o kolejne 25 lat tj. do dnia 28 marca 2050 r.

Opłaty roczne z tytułu ustanowionego prawa użytkowania stanowią kwotę 55 670,00 zł. Zaznaczyć należy, iż Gmina Miejska Kraków każdego roku na wniosek KS „Grzegórzecki” umarza ww. opłaty roczne.

Niezależnie od powyższego Klub Sportowy „Grzegórzecki” pismem z dnia 25 kwietnia 2007 r. wystąpił z wnioskiem o oddanie w użytkowanie wieczyste na jego rzecz przedmiotowej nieruchomości (obecnie objętej umową użytkowania) w trybie art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisami tryb bezprzetargowy stosuje się w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Dodatkowo w ww. piśmie Klub zwrócił się z prośbą o ustalanie stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego **na poziomie 15 %**.

Ponadto do przedmiotowego wniosku załączone zostały m.in. pisma Małopolskiego Związku Tenisowego, Małopolskiego Związku Piłki Nożnej oraz Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, w których wyrażono poparcie dla starań Klubu dotyczących nabycia przedmiotowego terenu w użytkowanie wieczyste. Również Wydział Spraw Społecznych w piśmie z dnia 28 listopada 2006 r. wyraził pozytywną opinię o działalności Klubu Sportowego „Grzegórzecki”.

Następnie Klub Sportowy „Grzegórzecki” w piśmie z 14 maja 2007 r. zaproponował, aby w umowie obok postanowienia o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości na cele działalności określone w statucie z przeznaczeniem zgodnym ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, zamieszczony został również zapis dotyczący zobowiązania się Klubu do ściśle określonego zagospodarowania terenu oraz wzniesienia na przedmiotowym gruncie określonych budynków i urządzeń. W związku z tym, w powyższym piśmie, Klub przedstawił propozycję zawarcia w umowie następujących elementów, do których wybudowania będzie zobligowany:

1. Budynek wielofunkcyjnego centrum sportowo-rekreacyjnego (inwestycja już rozpoczęta)
2. Dwa wielofunkcyjne boiska treningowe o nawierzchni ze sztucznej trawy z oświetleniem (inwestycja już wykonana)
3. Zmodernizowany zespół boiskowy z 4 kortami tenisowymi
4. Wielofunkcyjna hala sportowa z częścią komercyjną
5. Drogi wewnętrzne i parkingi dla ok. 150 pojazdów
6. Zagospodarowaną zielen

Ponadto Klub zaproponował określenie w przedmiotowej umowie terminu rozpoczęcia poszczególnych robót na rok 2007 i 2008, i ich zakończenia na rok 2012. W tym miejscu należy także podnieść, iż w chwili obecnej Klub posiada ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 kwietnia 2002 r. nr 209/1A/02 o pozwoleniu na budowę wielofunkcyjnego centrum sportowego oraz ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r. nr 1597/07 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę wielofunkcyjnej hali sportowej z częścią komercyjną.

Jednocześnie w toku postępowania uzyskano opinię Komisji Sportu i Turystyki z dnia 15 maja 2007 r., w której pozytywnie, lecz pod pewnymi warunkami, wypowiedziała się ona w kwestii oddania w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości na rzecz Klubu. Mianowicie, zdaniem Komisji, w akcie notarialnym powinny zostać zawarte następujące elementy, do których wybudowania Klub będzie zobowiązany:

1. Budynek wielofunkcyjnego centrum sportowo-rekreacyjnego.
2. Dwa wielofunkcyjne boiska treningowe o nawierzchni ze sztucznej trawy z oświetleniem.
3. Zmodernizowany zespół boisk z 4 kortami tenisowymi.
4. Wielofunkcyjną halę sportową z częścią komercyjną.
5. Drogi wewnętrzne i parkingi dla ok. 150 pojazdów.

6. Zagospodarowaną zieleni.

Ponadto, w opinii Komisji, zakończenie inwestycji musi nastąpić do 2012 r.

Analizując powyższe należy stwierdzić, iż warunki te pokrywają się z założeniami Klubu, które zostały przedstawione tutaj. Wydziałowi w piśmie z dnia 14 maja 2007 r.

Negatywną opinię w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości Klubowi wydał w dniu 19 lipca 2007 r. Wydział Spraw Społecznych, argumentując swoje stanowisko następująco:

- Klub obecnie posiada mocny tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości (umowa użytkowania zawarta na 50 lat), co umożliwia prowadzenie działalności statutowej, w tym inwestowanie w obiekty sportowe,
- utrata kontroli GMK nad sposobem wykorzystania atrakcyjnie położonej działki może mieć w przyszłości negatywne skutki społeczne, gdyż mała ilość terenów gminnych w Śródmieściu może ograniczyć możliwości rozwoju Krakowa,
- Prezydent Miasta Krakowa uchwałą z 25 kwietnia 2007 r. został zobowiązany do przeprowadzenia zmian w zakresie dotyczącym zarządzania infrastrukturą sportową GMK oraz upowszechniania kultury fizycznej. Stąd wskazane jest wstrzymanie podejmowania tak daleko idących decyzji,
- na bazie doświadczeń zdobytych przez GMK (np. sprawa RKS „Garbarnia”, KS „Nadwiślan”) można jednoznacznie stwierdzić, że takie rozwiązania nie służą rozwojowi sportu w Krakowie.

Jednocześnie tamt. Wydział poinformował, iż Gmina Miejska Kraków wydatkowała na inwestycje realizowane przez Klub Sportowy „Grzegórzecki” w latach 2003 r. – 2006 r. łączną kwotę w wysokości 1 869 000,00 zł brutto, w tym 430 000,00 zł przeznaczono na zakup powłoki balonowej. Dodatkowo w latach 2002 – 2006 Klub uzyskał dofinansowanie w ramach otwartego konkursu ofert na remonty obiektów sportowych w wysokości 187 000,00 zł brutto.

Pozytywną opinię w przedmiotowej sprawie wydał Wydział Strategii i Rozwoju Miasta w piśmie z dnia 31 lipca 2007 r., w którym poinformowano, iż w ocenie Wydziału brak jest przeszkód do oddania ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Klubu. Ponadto pozytywne stanowisko w kwestii zbycia ww. nieruchomości zajęła również Rada Dzielnicy II Miasta Krakowa w uchwale nr XI/131/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 r. Rada stwierdziła zasadność działań Klubu Sportowego „Grzegórzecki” w związku z zamierzeniem inwestycyjnym planowanym na przedmiotowym terenie (budowa wielofunkcyjnej hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu tj. budowa dróg wewnętrznych i parkingów).

Ponadto, jak wynika z opinii Biura Planowania Przestrzennego z dnia 9 listopada 2007 r., w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. Miejsowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w obszarze „Sportu – ZS 286”. Natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ww. działka położona jest w terenie zieleni publicznej – ZP, w kategorii terenów o przeważającej funkcji usług komercyjnych.

W operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 30 lipca 2007 r. na zlecenie tutaj. Wydziału została ustalona wartość **działki nr 413/1 o pow. 2,6222 ha** na kwotę **netto 11 653 800,00 zł**, przy czym:

- wartość 1 m² gruntu części działki stanowiącej 45 % powierzchni – do zabudowy na cele komercyjne związane z przeznaczeniem podstawowym (obiekt sportowy) – została ustalona na kwotę 613,02 zł,
- wartość 1 m² gruntu części działki stanowiącej 55 % powierzchni – tereny rekreacyjno – sportowe z zachowaniem istniejącej zieleni – została ustalona na kwotę 306,50 zł.

Na podstawie ww. wartości ustalono cenę zbycia w kwocie **13 984 560,00 zł netto**, tj. odpowiednio cena 1 m² przeznaczonego do zabudowy wynosi **735,61 zł** oraz cena 1 m² gruntu stanowiącego tereny rekreacyjne wynosi **367,80 zł**.

Pierwsza opłata stanowiąca **25 %** ceny nieruchomości wynosi **4 265 290,80 brutto** w tym **22 %** podatek VAT **769 150,80 zł**, a opłaty roczne stanowiące **1 %** wartości nieruchomości – **170 611,63 brutto** w tym **22 %** podatek VAT w kwocie 30 766,03 zł. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż zasadą stosowaną w Gminie Miejskiej Kraków jest przyjmowanie stawki procentowej z ww. tytułu w wysokości **25 %** ceny nieruchomości, przy czym Klub wnioskuje o ustalanie stawki procentowej na poziomie **15 %**.

Natomiast cena budynków, budowli oraz drzewostanu została ustalona na kwotę **1 915 240,00 zł netto**. Wartość poszczególnych części składowych nieruchomości została ustalona w ww. operacie na następujące kwoty:

- budynek klubowy, przeznaczony do rozbiórki (brak decyzji na rozbiórkę)– z punktu widzenia ekonomicznego remont budynku zdaniem rzeczoznawcy jest nieopłacalny, a wartość tego obiektu jest równa **0 zł**,
- boisko piłki nożnej z trybunami – **323 200,00 zł**,
- korty tenisowe – **108 500,00 zł**, jednakże jak wynika z pisma złożonego w tut. Wydziale przez Klub w dniu 15 listopada 2007 r. właścicielem nakładów na korty tenisowe jest Spółka KPP Sport Sp. z o. o., a Gmina Miejska Kraków nie uczestniczyła finansowo w ich budowie,
- elementy komunikacji wewnętrznej (drogi place, chodniki) – **93 740,00 zł**,
- ogrodzenie terenu **77 600,00 zł**,
- drzewostan – **10 700,00 zł**,
- budynek centrum sportowego w realizacji – **1 301 500,00 zł**.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) zwalnia się od podatku VAT dostawę towarów używanych, przy czym przez towary używane rozumie się budynki i budowle lub ich części – jeżeli od końca roku, w którym zakończono budowę tych obiektów, minęło co najmniej 5 lat. W piśmie z dnia 22 grudnia 2007 r. Prezes Zarządu KS „Grzegórzecki” Pan Bogdan Wojtasik oraz V-ce Prezes Zarządu Pan Dominik Franz oświadczyli, że zakończenie budowy poszczególnych obiektów położonych na ww. działce nastąpiło w datach:

- budynek klubowy, boisko do piłki nożnej z trybunami, elementy komunikacji wewnętrznej oraz ogrodzenie terenu – zostały oddane do użytku w dniu 22 lipca 1969 r., jako nowy przebudowany stadion KS „Grzegórzecki”,
- drzewostan nasadzony został przed oddaniem stadionu do użytku, tj. przed 22 lipca 1969 r.,
- budynek centrum sportowego znajduje się w realizacji. Prace projektowe wykonane zostały w 2003 r., a jego budowa rozpoczęła się w roku 2004.

Dodatkowo w niniejszym piśmie ww. osoby oświadczyły, iż właścicielem nakładów związanych z urządzeniem kortów tenisowych usytuowanych na przedmiotowej działce jest Spółka KPP Sport sp. z o. o. W związku z powyższym Gmina Miejska Kraków **odstępuje** od pobrania ceny ich sprzedaży w kwocie **108 500,00 zł**.

Wobec przedstawionych wyżej okoliczności ostateczna cena sprzedaży budynków, budowli i drzewostanu, ustalona została na kwotę:

- budynek klubowy **0 zł** – kwota zwolniona w całości z podatku VAT,
- boisko piłki nożnej z trybunami – **323 200,00 zł** – kwota zwolniona w całości z podatku VAT,

- elementy komunikacji wewnętrznej (drogi place, chodniki) – **93 740,00 zł** – kwota zwolniona w całości z podatku VAT,
- ogrodzenie terenu **77 600,00 zł** – kwota zwolniona w całości z podatku VAT,
- drzewostan – **10 700,00 zł** – kwota zwolniona w całości z podatku VAT,
- budynek centrum sportowego w realizacji – 1 301 500,00 zł – kwota powiększona o podatek VAT w wysokości 22 % - t.j. 286 330,00 zł, łącznie **1 587 830,00 zł brutto**, co daje **łącną kwotę w wysokości 2 093 070,00 zł** w tym podatek VAT w stawce 22 % tj. 286 330,00 zł.

W związku z powyższym w piśmie z dnia 21 grudnia 2007 r. Wydział Skarbu Miasta zaproponował KS „Grzegórzecki” ustaloną powyżej cenę działki oraz znajdujących się na niej budynków, budowli jak również drzewostanu oraz poinformował Klub o możliwości rozłożenia ww. ceny na raty. Zgodnie bowiem z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty. Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Pierwsza rata podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Dodatkowo art. 71 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy stanowi, iż pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na oprocentowane raty. W tych sprawach stosuje się zasady analogiczne jak przy rozłożeniu na raty ceny sprzedaży nieruchomości.

W odpowiedzi KS „Grzegórzecki” w piśmie z dnia 22 grudnia 2007 r. zaakceptował warunki zbycia przedmiotowej nieruchomości zaproponowane przez Gminę Miejską Kraków w piśmie z dnia 21 grudnia 2007 r. Jednocześnie Klub wystąpił o rozłożenie ceny nieruchomości na raty na okres 10 lat.

W związku z powyższym przychylając się do ww. wniosku Klubu, ustalono następujący sposób rozłożenia na raty:

1. Pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, w wysokości **3 496 140,00 zł** plus VAT w stawce 22 % tj. **769 150,80 zł** w następujący sposób:
 - I rata pierwszej opłaty w wysokości **699 228,00 zł** plus podatek VAT w kwocie **769 150,80 zł**, tj. łączna kwota **1 468 378,80 zł** płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - pozostała kwota pierwszej opłaty tj. **2 796 912,00 zł** płatna w 10 równych, rocznych ratach, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej, w wysokości **279 691,20 zł** każda, wraz z oprocentowaniem ustalonym przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – od niespłaconej części pierwszej opłaty, na dzień dokonania wpłaty kolejnej raty.
2. Cen budynków, budowli i drzewostanu położonych na opisanej w § 1 ust. 1 nieruchomości, w wysokości netto 1 806 740,00 zł plus podatek VAT w stawce 22 % w kwocie 286 330,00 zł, w następujący sposób:
 - I rata w wysokości **361 348,00 zł** plus podatek VAT w kwocie **286 330,00 zł**, tj. łączna kwota **647 678,00 zł** płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - pozostała kwota tj. **1 445 392,00 zł** płatna w 10 równych, rocznych ratach, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej, w wysokości **144 539,20 zł** każda, wraz z oprocentowaniem ustalonym przy zastosowaniu stopy procentowej

równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – od niespłaconej części ceny nieruchomości, na dzień dokonania wpłaty kolejnej raty.

Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z ww. tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

Opłaty roczne z tytułu oddania przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na działalność sportową w stawce **1 %** ceny netto ww. nieruchomości powiększonej o 22 % podatku VAT wynoszą **170 611,63 zł**. Opłaty roczne płatne są przez okres trwania użytkowania wieczystego do 31 marca każdego roku kalendarzowego z góry za dany rok.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). tryb bezprzetargowy stosuje się w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Rada Miasta Krakowa w §4 pkt 6 uchwały Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) zastrzegła, iż do wyłącznej jej kompetencji należy wyrażanie zgody na zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Biorąc pod uwagę, iż zbycie nieruchomości na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” umożliwi zrealizowanie na tym terenie inwestycji o szerokim znaczeniu dla Miasta Krakowa, zarówno w zakresie stworzenia miejsc spędzania czasu wolnego, rozwoju rekreacji i sportu kwalifikowanego, jak i rozwoju turystyki i przedsiębiorczości, uzasadnione jest wyrażenie zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat w trybie bezprzetargowym na rzecz Klubu Sportowego „Grzegórzecki” w Krakowie zabudowanej nieruchomości położonej przy al. Pokoju z jednoczesną sprzedażą budynków, budowli i drzewostanu na niej położonych oraz rozłożenie na raty pierwszej opłaty i cen w/w budynków, budowli i drzewostanu.

