

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2986/LXXVIII/09

Kraków,

17. 07. 2009

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie Parku Podworskiego w os. Skotniki, zgłoszoną na LXXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2009 r., uprzejmie informuję:

Teren rekonstrukcji Parku Podworskiego w Skotnikach oznaczony jest w ewidencji gruntów jako działki nr 56/56, 62/3, 62/4, 63/1, 63/2 i 63/4.

Działka nr 63/1 obręb 40 Podgórze pozostaje w trwałym zarządzie:

- w udziale 1/10 części Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie (tj. północno-zachodni narożnik nieruchomości o pow. 0,2686 ha zagospodarowany jako ogólnodostępny ogródek jordanowski) – na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.VN.72244-3-10/04 z dnia 27 kwietnia 2005 r.,
- w udziale 6/10 części Szkoły Podstawowej nr 66 im. Edwarda Dembowskiego w Krakowie – na podstawie decyzji Zarządu Miasta Krakowa nr GS-01-2.72241-45-3/98 z dnia 13 lipca 1998 r. oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.VN.72244-3-10/04 z dnia 27 kwietnia 2005 r. i nr GS-02.AM.72244-3-5/06 z dnia 20 kwietnia 2009 r.,
- w udziale 3/10 części Samorządowego Przedszkola nr 23 – na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.AM.72244-3-5/06 z dnia 20 kwietnia 2009 r.

Działki nr 62/3, 62/4, 63/2, 63/4, 56/56 obręb 40 Podgórze pozostają w trwałym zarządzie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie – na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.AK.72244-3-9/07 z dnia 26 września 2007 r. oraz nr GS-02.DN.72244-3-4/07 z dnia 2 listopada 2007 r.

Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Dla części działki nr 63/2 obręb 40 Podgórze w dniu 26 lutego 2008 r. została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy Krakowskim Zarządem Komunalnym, a osobami fizycznymi na okres od dnia 1 marca 2008 r. do 1 marca 2011 r.

W sprawie nieruchomości położonych w obrębie 40 – Podgórze (os. Skotniki), stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonych jako działki nr 62/1, o powierzchni 0,0382 ha oraz 62/2, o powierzchni 0,1302 ha informuję uprzejmie, że na pierwszej z nich usytuowany jest obiekt handlowy, z właścicielem którego Gmina zawarła na czas nieoznaczony umowę dzierżawy obejmującą teren o powierzchni 78,4 m² zajętej pod obiekt handlowy oraz 18 m² pod drogę dojazdową do niego. Na działce nr 62/2 urządzona jest natomiast pętla autobusowa. Oddawanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) oraz zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1852/2007 z dnia 7 września 2007 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oddawanie w dzierżawę nieruchomości gminnych następuje w trybie przetargu. Wyłącznie w przypadkach enumeratywnie określonych w ww. uchwale Rady Miasta Krakowa istnieje możliwość odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy.

Zgodnie z obowiązującą procedurą oddawania nieruchomości w dzierżawę, zatwierdzoną Poleceniem Służbowym Nr 3/64/2008 Dyrektora Magistratu z dnia 19 grudnia 2008 r., konieczne jest uzyskanie opinii merytorycznych komórek Urzędu Miasta Krakowa w celu ustalenia możliwości wydzierżawienia nieruchomości zgodnie z wnioskowanym sposobem użytkowania. W przypadku lokalizacji nowych obiektów konieczne jest, dodatkowo, w związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. terenu, uzyskanie przez inwestora we własnym zakresie decyzji ustalającej warunki zabudowy. Na podstawie pozytywnych opinii Prezydent Miasta Krakowa decyduje o przeznaczeniu danej nieruchomości do oddania w dzierżawę.

W sprawie możliwości wykupu części działek nr 62/1 i 63/2 obr. 40 jednostka ewidencyjna Podgórze (rejon os. Skotniki) - na rzecz działających na tym terenie przedsiębiorców informuję uprzejmie, że w Wydziale Skarbu Miasta nie toczy się żadne postępowanie.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasadą jest, iż nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków są sprzedawane i oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Wyjątki od tej zasady oraz prawne formy zbycia nieruchomości, które ze względu na ich szczególny charakter są zbywane w drodze bezprzetargowej, zostały wyczerpująco wymienione w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy. Zatem, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy istnieje możliwość zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości lub jej części, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Natomiast zgodnie z treścią przepisu art. 37 ust. 3 powołanej ustawy, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, rada gminy, w drodze uchwały, może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość, gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę oraz w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII/346/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, dzierżawionych na podstawie umów zawartych co najmniej na 10 lat, zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą.

Uchwała ta nie ma zastosowania do nieruchomości, których powierzchnia przekracza 120 m². Mając na uwadze brzmienie powyższego zapisu, a przede wszystkim jego wykładnię literalną, dzierżawca aby móc skorzystać z przysługującego mu uprawnienia musi się legitymować terminową umową dzierżawy zawartą na okres co najmniej 10 lat. Treść omawianego przepisu nie pozwala na sumowanie kilku umów dzierżawy zawartej na czas oznaczony, krótszy niż 10 lat, jak również na objęcie nimi umów na czas nieokreślony.

Istnieje także możliwość uwłaszczenia się posiadaczy nieruchomości stanowiących własność Gminy w trybie przepisu art. 207 ww. ustawy, który stanowi, że *osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą*. Zatem, posiadaczom wymienionym w ww. przepisie służy roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego i to bez konieczności stawiania do przetargu.

Jednakże odpowiednio do treści art. 14 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141 poz. 1492) uprawnienie, o którym mowa w art. 207 ust. 1 i 1 a wygasa, jeżeli żądanie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze umowy nie zostało zgłoszone do dnia 31 grudnia 2005 r.

W sprawie stanu zaawansowania prac dotyczących realizacji rekonstrukcji Parku Podworskiego w Skotnikach informuję uprzejmie, iż w 2007 r. na zlecenie Krakowskiego Zarządu Komunalnego została opracowana dokumentacja projektowa dla przedmiotowego zadania. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu złoży odpowiedni wniosek o ujęcie w projekcie budżetu Miasta Krakowa na 2010 r. zadania dotyczącego realizacji przedmiotowej rekonstrukcji. Termin realizacji inwestycji uzależniony jest od ujęcia zadania w budżecie Miasta Krakowa. W związku z powyższym na mocy ww. umowy wydzierżawiający część działki nr 63/2 obręb 40 Podgórze zastrzegł sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przystąpienia do realizacji parku.

Istniejący kiosk koliduje z projektowanym założeniem parkowym. W opracowanej dokumentacji projektowej przyjęto rozwiązania umożliwiające przesunięcie kiosku kilka metrów dalej i rozbudowę o jeden segment. Architektura ww. kiosku winna nawiązywać do zabudowań dworskich a inwestor powinien pozyskać wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia projektu, w tym ZIKiT-u.

z up. PREZYDENTA MIASTA
[Podpis]
Tadeusz GEMAN
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
3. Wydział Kształtowania Środowiska
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a