



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

BK-01.152.118.2017

Kraków, dnia

26 LIP 2017

OGŁOSZENIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ZAŁTWIENIA PETYCJI WIELOKROTNEJ W SPRAWIE WYKUPU LASU BORKOWSKIEGO PRZEZ GMINĘ MIEJSKĄ KRAKÓW

W odpowiedzi na petycje zawierające postulat wykupu „Lasu Borkowskiego” przez Gminę Miejską Kraków, skierowane do Prezydenta Miasta Krakowa za pośrednictwem poczty elektronicznej w okresie od 1 do 23 maja 2017 r, które zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach zostały zakwalifikowane jako petycja wielokrotna, informuję.

Gmina Miejska Kraków nabywa tereny stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych jedynie w przypadkach, gdy taki obowiązek wynika z przepisów prawa lub gdy nieruchomość przeznaczona jest do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, zgodnie z uregulowaniami uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków. Warunkiem niezbędnym do nabycia terenów pod realizację zadań Gminy jest uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub decyzji o warunkach zabudowy, obejmującej daną działkę. Również obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego wynikałoby przeznaczenie terenu pod cel publiczny umożliwia podjęcie działań w celu pozyskania nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, na nabycie których zabezpieczone zostały środki finansowe w budżecie Miasta. Dopiero zaistnienie wskazanych powyżej okoliczności umożliwia podjęcie czynności mających na celu nabycie konkretnych nieruchomości do zasobu gminnego.

W związku ze złożonym wnioskiem przez współwłaścicieli zalesionego terenu w rejonie ul. Zawilej i ul. Żywieckiej, którzy w 2006 r. zadeklarowali wolę zbycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków swoich nieruchomości o powierzchni łącznej ok. 15 ha, w Wydziale Skarbu Miasta UMK prowadzone było postępowanie w przedmiotowej sprawie. W trakcie uzgadniania warunków sprzedaży na rzecz Gminy Miejskiej Kraków przedmiotowych nieruchomości, ich współwłaściciele zaproponowali Gminie Miejskiej Kraków nabycie od nich nieruchomości porośniętych lasem u zbiegu ulic Żywieckiej i Zawilej, początkowo proponując ich nabycie za kwotę 20 zł za 1 m², a następnie za kwotę 35 zł za 1 m², jednakże pod warunkiem umorzenia zaległości podatkowych w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości. W związku z tym, pismem z 3 października 2006 r. Wydział Skarbu Miasta UMK poinformował współwłaścicieli przedmiotowych nieruchomości, iż brak jest możliwości umorzenia powstałych zaległości podatkowych, a ze względu na ograniczone środki finansowe Gmina Miejska Kraków nie ma możliwości pozyskania nieruchomości porośniętych lasem u zbiegu ulic Żywieckiej i Zawilej.

Współwłaściciele zalesionego terenu u zbiegu ul. Zawilej i ul. Żywieckiej, podtrzymujący wolę zbycia nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 15 ha, działając poprzez

pełnomocnika 31 marca 2017 r. wystąpili z wnioskiem o wykup na rzecz Gminy Miejskiej Kraków przedmiotowych nieruchomości. W związku z tym Zarząd Zieleni Miejskiej (miejska jednostka organizacyjna, której przedmiotem działalności jest realizowanie, organizowanie i prowadzenie m.in. zadań związanych z zarządzaniem terenami zieleni stanowiącymi własność, współwłasność lub pozostającymi we władaniu Gminy Miejskiej Kraków albo Skarbu Państwa) odnosząc się do przedmiotowej sprawy uznał, iż wskazanym byłoby pozyskanie przedmiotowych nieruchomości, ponieważ zgodnie z uchwałą nr XLIV/796/16 Rady Miasta Krakowa z 25 maja 2016 r. w sprawie opracowania „Powiatowego programu zwiększenia lesistości miasta Krakowa na lata 2018-2040”, należy zwiększyć powierzchnię lasów w Krakowie do poziomu nie mniejszego niż 8% gruntów będących w posiadaniu Gminy Miejskiej Kraków. Również Rada Dzielnicy IX Łagiewniki - Borek Fałęcki 13 kwietnia 2017 r. uchwałą nr XXXVII/254/2017 pozytywnie zaopiniowała zamiar nabycia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków przedmiotowych nieruchomości. Niezależnie od powyższego Komisja Dialogu Obywatelskiego Rady Miasta Krakowa zawnioskowała do Prezydenta Miasta Krakowa o wykup na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lub wywłaszczenie jako cel publiczny terenu „Lasu Borkowskiego”. Ponadto, 12 kwietnia 2017 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr LXIX/1696/17 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących pozyskania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków terenu Lasu Borkowskiego”, z której wynika, iż przedmiotowy obszar po przejściu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków powinien otrzymać formalnoprawny status lasu w ramach „Powiatowego programu zwiększenia lesistości miasta Krakowa na lata 2018-2040”.

Zgodnie z uzyskanymi operatami szacunkowymi łączna wartość nieruchomości składających się z działek położonych w obr. 44 Podgórze oznaczonych nr: nr 1/82, nr 1/95, nr 1/138, nr 1/136, nr 1/99 oraz położonej w obr.43 Podgórze działki nr 229/9 wyceniono na 10.394.006 zł, tj. na kwotę 69, 54 zł za 1m² gruntu.

W siedzibie Wydziału Skarbu Miasta UMK 18 maja 2017 r. odbyło się spotkanie ze współwłaścicielami ww. terenu oraz ich pełnomocnikiem, a ponadto 26 maja 2017 r. pełnomocnik współwłaścicieli złożył pismo, w którym przedstawił propozycję sprzedaży „Lasu Borkowskiego”, tj. działek o łącznej powierzchni ok. 15 ha za kwotę 16.000.000 zł, a także wniósł uwagi do sporządzonych na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków operatów szacunkowych.

W odpowiedzi, pismem z 1 czerwca 2017 r. poinformowano, iż Gmina Miejska Kraków nie może zaakceptować zaproponowanej przez współwłaścicieli ceny nabycia przedmiotowego terenu, gdyż środki finansowe z budżetu Miasta Krakowa, przeznaczone na nabywanie terenów wydatkowane są stosownie do zapisów ustawy o finansach publicznych w sposób celowy i oszczędny, zatem Gmina Miejską Kraków nie może zapłacić za przedmiotowe nieruchomości kwoty przewyższającej ich realną wartość rynkową.

Ponieważ 14 czerwca 2017 r. została przedłożona w Wydziale Skarbu Miasta UMK wycena ww. nieruchomości wykonana na zlecenie współwłaścicieli, w której wartość rynkowa przedmiotowego terenu została oszacowana na łączną kwotę 17.935.000 zł, w odpowiedzi, pismem z dnia 29 czerwca 2017 r. poinformowano pełnomocnika współwłaścicieli, iż na zastrzeżenia do sporządzonej na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków wyceny nieruchomości zawarte w piśmie z 26 maja 2017 r. rzeczoznawcy majątkowi przedłożyli szczegółowe wyjaśnienia. Po przeanalizowaniu zgłoszonych zarzutów do operatów szacunkowych, rzeczoznawcy majątkowi podkreślili, że wartość przedmiotowych nieruchomości została

oszacowana zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym, podtrzymali swoje stanowisko i oszacowaną wartość rynkową określoną w operacie szacunkowym z 14 kwietnia 2017 r. i w korekcie z 2 czerwca 2017 r.

Uwzględniając powyższe a zarazem ustosunkowując się do pisma z dnia 14 czerwca 2017 r., w którym przedłożona została wycena nieruchomości sporządzona na zlecenie współwłaścicieli powyższych działek ponownie poinformowano, iż Gmina Miejska Kraków nie może zaakceptować zaproponowanej przez współwłaścicieli ww. nieruchomości ceny ich nabycia w łącznej wysokości 16.000.000 zł.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Andrzej Kulig
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

Wydział GS
Zarząd Zieleni Miejskiej