

ZARZĄDZENIE NR 98/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 stycznia 2026 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa darowizny prawa własności i prawa współwłasności nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków na cel związany z realizacją inwestycji drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), 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 na rzecz Skarbu Państwa darowizny prawa własności i prawa współwłasności nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków na cel związany z realizacją inwestycji drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa.

§ 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 na rzecz Skarbu Państwa darowizny prawa własności i prawa współwłasności nieruchomości gruntowych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków na cel związany z realizacją inwestycji drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 13 ust. 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080) 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. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w obrębie 103 jednostka ewidencyjna Podgórze, oznaczonych jako działki: nr 67/3 o pow. 0,3946 ha oraz nr 68/8 o pow. 0,2265 ha.

2. Wyraża się zgodę na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa darowizny udziałów w nieruchomościach gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w obrębie 105 jednostka ewidencyjna Podgórze:

1) udziału 1/8 części w działce nr 82/6 o pow. 0,0049 ha

2) udziału 5/8 części w działce nr 259/4 o pow. 0,0008 ha.

3. Opisane w ust. 1 i 2 nieruchomości są darowane na cel związany z realizacją inwestycji drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa, tj. Etapu I na odcinku węzeł Bieżanów – węzeł Christo Botewa. Darowanie ww. nieruchomości na wyżej opisany cel następuje w wykonaniu porozumienia z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie przygotowania i współpracy w finansowaniu odcinka planowanej drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa, tzw. Trasy Nowohuckiej zawartego pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Aleksander Miszański

UZASADNIENIE

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Krakowie (dalej GDDKiA), reprezentująca Skarb Państwa wystąpiła z wstępnym wnioskiem dnia 13 października 2022 r., ostatecznie uzupełnionym dnia 18 sierpnia 2025 r., o przekazanie umową darowizny na rzecz Skarbu Państwa następujących nieruchomości:

- działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków nr 67/3 o pow. 0,3946 ha i nr 68/8 o pow. 0,2265 ha, położonych w obrębie 103 jednostka ewidencyjna Podgórze, obj. *(wyłączenie jawności w zakresie numeru księgi wieczystej na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Maria Laska – Główny Specjalista Referat Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta),*

- udziałów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w prawie własności działek ewidencyjnych nr 259/4 o całkowitej pow. 0,0008 ha - udział 5/8 części, obj. *(wyłączenie jawności w zakresie numeru księgi wieczystej na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Maria Laska – Główny Specjalista Referat Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)* (pozostały udział stanowiący 3/8 części jest własnością osoby fizycznej) i nr 82/6 o całkowitej pow. 0,0049 ha - udział 1/8 części, obj. *(wyłączenie jawności w zakresie numeru księgi wieczystej na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Maria Laska – Główny Specjalista Referat Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)* (pozostałe udziały stanowią własność Skarbu Państwa - 1/2 części i osoby fizycznej – 3/8 części) położonych w obrębie 105 jednostka ewidencyjna Podgórze.

Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080) 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 ww. 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.

W niniejszej sprawie darowizna dokonywana będzie w związku z realizacją inwestycji drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa. Ww. regulacja jest kontynuacją współpracy Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zakresie planowanych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad kluczowych inwestycji drogowych. W celu przyspieszenia realizacji inwestycji pn. „Budowa obwodnicy S-7” w dniu 7 kwietnia 2004 r. Gmina Miejska Kraków podpisała z GDDKiA porozumienie w sprawie przygotowania i współpracy w finansowaniu odcinka planowanej drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa. Zgodnie z § 2 ww. porozumienia Gmina Miejska Kraków miała pozyskać i przekazać nieodpłatnie GDDKiA grunty na terenie Miasta niezbędne do zrealizowania zadania, a także sfinansować 50 % kosztów opracowania dokumentacji projektowej

(koncepcja, projekt budowlany i wykonawczy) na odcinku w granicach administracyjnych Miasta Krakowa.

Działki nr 67/3 (w części), 68/8 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze oraz nr 82/6 i 259/4 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze nie podlegają ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 67/3 (w części) podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” i w tym zakresie znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem KDA.1 – teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada z węzłem z drogą ekspresową.

Ponadto działki nr 82/6 i 259/4 obr. 105 jedn. ewid. Podgórze znajdują się w granicach terenu objętego uchwałą nr XV/302/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”. W dniu 8 marca 2023 r. odrzucony został projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu planu.

Według wskazań obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działki nr:

- 67/3 i 68/8 obr.103 jedn. ewid. Podgórze znajdują się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 50, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu KD – tereny komunikacji;

- 82/6 i 259/4 obr.105 jedn. ewid. Podgórze znajdują się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 49, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu KD – tereny komunikacji.

Rzeczoznawca majątkowy w operatach szacunkowych z października 2025 r. określił:

- wartość działek nr 67/3 i 68/8 o łącznej pow. 0,6211 ha, obr. 103 jedn. ewid. Podgórze na łączną kwotę 1 809 637,00 zł tj. 291,36 zł/m² gruntu,

- wartość udziału 5/8 części przypadającego Gminie Miejskiej Kraków w działce nr 259/4 o pow. całkowitej 0,0008 ha, obręb 105 jedn. ewid. Podgórze na kwotę 1 457,00 zł, tj. 291,36 zł/m² gruntu,

- wartość udziału 1/8 części przypadającego Gminie Miejskiej Kraków w działce nr 82/6 o pow. całkowitej 0,0049 ha, obręb 105 jedn. ewid. Podgórze na kwotę 1 785 zł, tj. 291,36 zł/m²

Wycenione zostały również nakłady (ogrodzenie, droga z betonu asfaltowego, ekran akustyczny) poczynione, zgodnie ze złożonym oświadczeniem, przez GDDKiA na działkach nr 67/3, 68/8 oraz 259/4 na łączną kwotę 487 032,00 zł.

Łączna wartość darowizny stanowi kwotę 2 299 911,00 zł, z czego wartość samego gruntu to 1 812 879,00 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. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) do 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). Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 4 cyt. ustawy tryb bezprzetargowy może zostać zastosowany gdy zbycie nieruchomości następuje m.in. w drodze darowizny.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnionym jest wyrażenie zgody na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa darowizny prawa własności i prawa współwłasności nieruchomości gruntowych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności Gminy Miejskiej Kraków na cele zrealizowanej inwestycji drogowej – drogi ekspresowej S-7 na terenie Miasta Krakowa.

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.