

ZARZĄDZENIE NR 1912/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 09 września 2026 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Krakowie na os. Dywizjonu 303, w stosunku do której wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) oraz pisma Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 maja 2026 r. w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 472) – 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 zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Krakowie na os. Dywizjonu 303, w stosunku do której wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania. |

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Stanisław Kracik

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Krakowie na os. Dywizjonu 303, w stosunku do której wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), art. 37 ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875, 912), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, położonej w Krakowie na os. Dywizjonu 303, składającej się z działki ewidencyjnej nr 50/3 o pow. 0,0658 ha, obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, w stosunku do której wygasło prawo użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, w związku z faktem, iż o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości ubiega się jej dotychczasowy użytkownik wieczysty.

2. Ustala się cel prawa użytkowania wieczystego zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, tj. cel usługowy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa, objęta księgą wieczystą nr *(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 Marta Waligóra-Dykas – Podinspektor Referatu Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)*, składająca się z działki ewidencyjnej nr 50/3 o pow. 0,0658 ha, położona w obrębie 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, na os. Dywizjonu 303 w Krakowie, stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i pozostawała w użytkowaniu wieczystym *(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Waligóra-Dykas – Podinspektor Referatu Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)* do dnia 16 grudnia 2025 r.

Prawo użytkowania wieczystego ustanowione zostało na mocy umowy notarialnej z dnia 16 grudnia 1985 r. Rep. A. II nr 2123/85 na rzecz *(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Waligóra-Dykas – Podinspektor Referatu Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)*, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, celem wzniesienia pawilonu handlowego. Okres trwania prawa użytkowania wieczystego ustalony został na 40 lat.

Na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt: NS 463/07/S z dnia 23 kwietnia 2007 r., w prawa *(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Waligóra-Dykas – Podinspektor Referatu Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)* weszli jej spadkobiercy: *(wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Waligóra-Dykas – Podinspektor Referatu Zbywania Nieruchomości w Trybie Bezprzetargowym/Wydział Skarbu Miasta)*, co zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Dotychczasowi użytkownicy wieczystości wystąpili w dniu 19 marca 2026 r. z wnioskiem o przywrócenie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Działka nr 50/3 zabudowana jest warsztatem samochodowym. Jak wykazała wizja terenowa, działka w większości stanowi teren zagrodzony, w części zabudowany segmentowym budynkiem warsztatu. Zgodnie z oświadczeniem wnioskodawców nakłady na wybudowanie powyższego warsztatu są ich własnością.

Za okres korzystania bez tytułu prawnego z nieruchomości, do czasu ostatecznego uregulowania tytułu prawnego do tej działki, naliczone zostanie stosowne wynagrodzenie.

Zgodnie z art. 37 ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości, w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca. Jednocześnie art. 71 ust. 5 pkt 2 cyt. ustawy stanowi, iż pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nie pobiera się w przypadku zawarcia kolejnej umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, o której mowa w art. 37 ust. 3a pkt 2, jeżeli od wygaśnięcia użytkowania wieczystego nie upłynęły 3 lata.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości uzyskano następujące opinie merytorycznych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych.

Wydział Planowania Przestrzennego:

Obszar stanowiący przedmiot wniosku podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/868/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oznaczonych symbolem - U.6. Po rozpatrzeniu sprawy pod względem przestrzennym Wydział nie wykluczył możliwości ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 50/3 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury:

Poinformował, że nieruchomość składająca się z działki nr 50/3 obręb 7 Nowa Huta znajduje się w obszarze oznaczonym jako U.6 – teren zabudowy usługowej. Działka znajdowała się w granicach planowanego przebiegu prametra, jednak odstąpiono od planów realizacji prametra na rzecz pełnoprawnego systemu metra. Obecny przebieg planowanej I linii metra nie dotyczy przedmiotowej działki. W związku z powyższym Wydział zaopiniował pozytywnie możliwość ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego. Jednocześnie poinformował, iż stanowisko powinien zająć również Zarząd Inwestycji Miejskich.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa:

Poinformował, że na przedmiotowej działce nie prowadzi zadań inwestycyjnych i nie jest ona zajęta pod drogi publiczne. W związku z powyższym nie wniósł uwag w zakresie swoich kompetencji.

Zarząd Inwestycji Miejskich:

Nie wniósł uwag do postępowania dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Jednocześnie poinformował, że aktualnie nie realizuje, ani nie planuje realizacji żadnych inwestycji obejmujących przedmiotowy teren.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 19 czerwca 2026 r. określił wartość gruntu na kwotę 619 033,00 zł, tj. 940,78 zł za 1 m² gruntu, natomiast wartość znajdujących się na gruncie nakładów, tj. budynku warsztatu samochodowego na kwotę 370 774,00 zł. W oparciu o ww. operat cena netto działki nr 50/3 została ustalona na kwotę 742 839,60 zł. Zatem cena netto ww. działki została podwyższona o 20 % wartości, przy czym cena netto 1 m² gruntu stanowi 1 128,94 zł. Jednocześnie odstępuje się od pobrania ceny części składowej nieruchomości – budynku warsztatu samochodowego - znajdującego się na przedmiotowej działce, z uwagi na fakt, iż nakłady związane z jego wzniesieniem, stanowią zgodnie ze złożonym oświadczeniem z dnia 18 marca 2026 r., własność dotychczasowych użytkowników wieczystych.

Zgodnie z art. 71 ust. 5 pkt 2 cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z faktem, iż od wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie upłynęły 3 lata, w niniejszej sprawie nie pobiera się pierwszej opłaty z tytułu zawarcia kolejnej umowy użytkowania wieczystego. Wobec faktu, iż oddaje się w użytkowanie wieczyste działkę zabudowaną warsztatem, nie ustala się terminów jej zabudowy a wysokość stawki procentowej

opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego uzależniona jest od tego celu, tj. celu usługowego. Zgodnie z art. 72 ust. 1 i 3 ww. ustawy opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 50/3 została ustalona na poziomie 3% ceny działki, tj. netto 22 285,19 zł plus VAT w stawce 23 % w kwocie 5 125,59 zł - brutto 27 410,78 zł.

Mając na względzie przepis art. 37 ust. 3a pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także uwzględniając uzyskane opinie merytorycznie właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych uzasadnionym jest w niniejszym przypadku zwolnienie przedmiotowej nieruchomości z obowiązku zbycia w drodze przetargu i oddanie w drodze bezprzetargowej w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat działki nr 50/3 o pow. 0,0658 ha, położonej w obrębie 7 jedn. ewidencyjnej Nowa Huta na os. Dywizjonu 303 w Krakowie na rzecz jej dotychczasowych użytkowników wieczystych, na cel mieszczący się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, tj. usługowy – oznaczony na rysunku planu symbolem U.6.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu przez kolejne lata, z tytułu opłat rocznych wpływając będą kwoty w wysokości 22 285,19 zł. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Ponadto regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

Biorąc pod uwagę powyższe podpisanie niniejszego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.