

## **GOSPODAROWANIE MIENIEM MIASTA**

---

Gospodarowanie całością gruntów położonych na terenie Miasta (nie tylko stanowiących mienie komunalne) ma za zadanie w szczególności zabezpieczenie interesów publicznych, zwiększenie efektywności wykorzystania gruntów budowlanych i równowagę na rynku nieruchomości.

Zasoby gminy można powiększać poprzez stosowanie:

- wywłaszczeń – dostępne wyłącznie dla realizacji celów publicznych,
- pierwokupy – możliwe do stosowania dla realizacji celów publicznych, nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków oraz w wypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gminy lub Skarbu Państwa,
- zakupy,
- wymiany,
- darowizny.

Zasoby Gminy Kraków powiększają się również poprzez kontynuację procesu komunalizacji. Stan procesu inwentaryzacji i komunalizacji mienia na koniec 1999r przedstawia tabela

Tabela 1.

### **Stan procesu inwentaryzacji i komunalizacji mienia na koniec 1999r**

	Działki objęte procesem komunalizacji	Działki przekazane Gminie Kraków na mocy decyzji komunalizacyjnych	Działki z potwierdzonym wpisem Gminy Kraków w księgach wieczystych
liczba działek	31844	29606	25783
Powierzchnia w ha	7046	6608	5856
udział w ogólnej powierzchni miasta w %	21,6	20,2	17,9

Stan komunalizacji mienia na koniec 1999 roku, w podziale na jednostki ewidencyjne przedstawia tabela

Tabela 2.

### **Stan komunalizacji mienia na koniec 1999 roku**

Sytuacja formalno-prawna terenów:	ilość działek powierzchnia w ha				
	Krowodrza	Nowa Huta	Podgórze	Śródmieście	<b>Razem</b>
objęte procesem komunalizacji	7533	7160	12573	4578	<b>31844</b>
z wydanymi	1791	2077	2490	688	<b>7046</b>
	6988	6619	11923	4076	<b>29606</b>

decyzjami	1707	1885	2387	629	<b>6608</b>
z potwierdzo-	5831	6033	10295	3624	<b>25783</b>
nym wpisem	1502	1719	2070	565	<b>5856</b>

Procesem komunalizacyjnym w ciągu całego 1999r objęto 1719 działek o łącznej powierzchni 398 ha, uzyskano decyzje komunalizacyjne dla 1130 działek o powierzchni 342 ha. Gminę Kraków jako właściciela w księgach wieczystych wpisano dla 1642 działek o powierzchni 282 ha.

W latach ubiegłych szacowano, że ok. 30 tys. działek będzie podlegało komunalizacji. Powyższe tabele wskazują, że do końca 1999r przekroczono już tę liczbę. Obecnie szacuje się, że jeszcze ok. 3300 działek pozostało do skomunalizowania.

Strukturę użytkowania całości gruntów znajdujących się w obszarze Gminy Kraków na koniec 1999r przedstawiają tabele

Tabela 3.

<u>Stan własności</u>	<u>Użytki rolne : grunty orne, łąki, sady, pastwiska</u>	<u>Lasy i grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione</u>	<u>tereny mieszkaniowe</u>	<u>Tereny przemysłowe</u>	<u>Inne tereny zabudowane</u>	<u>Zurbani zowane tereny niezabudowane</u>	<u>Tereny rekreacji i wypoczynku</u>	<u>Użytki kopalne</u>	<u>Tereny komunikacyjne: drogi, koleje i inne</u>	<u>Wody: stojące, płynące, rowy</u>	<u>Nieużytki, inne</u>	<u>razem</u>
<u>grunty Skarbu Państwa z wył. gruntów przekazanych w uż. wieczyste</u>	<u>1048</u>	<u>443</u>	<u>139</u>	<u>320</u>	<u>319</u>	<u>21</u>	<u>117</u>	<u>7</u>	<u>1752</u>	<u>536</u>	<u>289</u>	<u>4991</u>
<u>grunty Skarbu Państwa przekazane w uż. wieczyste</u>	<u>501</u>	<u>52</u>	<u>206</u>	<u>1876</u>	<u>415</u>	<u>43</u>	<u>66</u>	<u>59</u>	<u>100</u>	<u>19</u>	<u>84</u>	<u>3421</u>
<u>grunty</u>	<u>521</u>	<u>76</u>	<u>105</u>	<u>60</u>	<u>71</u>	<u>12</u>	<u>43</u>	<u>6</u>	<u>277</u>	<u>19</u>	<u>107</u>	<u>12</u>

<u>państwo wych osób prawny ch</u>												<u>97</u>
<u>grunty gminne i między gminne z wyl. gruntów przekaz anych w uż. wieczys te</u>	<u>307</u>	<u>28</u>	<u>182</u>	<u>74</u>	<u>249</u>	<u>19</u>	<u>278</u>	<u>68</u>	<u>304</u>	<u>6</u>	<u>57</u>	<u>15</u> <u>72</u>
<u>grunty gminne i między gminne przekaz ane w uż. wieczys te</u>	<u>115</u>	<u>327</u>	<u>877</u>	<u>92</u>	<u>129</u>	<u>65</u>	<u>65</u>	<u>0</u>	<u>62</u>	<u>1</u>	<u>52</u>	<u>17</u> <u>85</u>
<u>Grunty komuna lnych osób prawny ch</u>	<u>1009</u>	<u>317</u>	<u>281</u>	<u>60</u>	<u>85</u>	<u>116</u>	<u>245</u>	<u>30</u>	<u>422</u>	<u>40</u>	<u>261</u>	<u>28</u> <u>66</u>
<u>grunty osób fizyczn ych</u>	<u>1194</u> <u>4</u>	<u>249</u>	<u>2199</u>	<u>48</u>	<u>74</u>	<u>267</u>	<u>89</u>	<u>3</u>	<u>167</u>	<u>66</u>	<u>164</u>	<u>15</u> <u>27</u> <u>0</u>
<u>grunty kościół ów i związkó w wyznan iowych</u>	<u>433</u>	<u>9</u>	<u>52</u>	<u>4</u>	<u>80</u>	<u>4</u>	<u>48</u>	<u>0</u>	<u>8</u>	<u>3</u>	<u>15</u>	<u>65</u> <u>6</u>
<u>Inne: spółdzie lnie, wspóln oty gruntow e, inne podmiot y prawne</u>	<u>436</u>	<u>19</u>	<u>115</u>	<u>25</u>	<u>90</u>	<u>61</u>	<u>12</u>	<u>8</u>	<u>20</u>	<u>6</u>	<u>36</u>	<u>82</u> <u>8</u>

<u>Razem</u> <u>powierz</u> <u>chnia</u> <u>ewidenc</u> <u>yjna</u>	<u>1631</u> <u>4</u>	<u>1520</u>	<u>4156</u>	<u>2559</u>	<u>1512</u>	<u>608</u>	<u>963</u>	<u>181</u>	<u>3112</u>	<u>696</u>	<u>1065</u>	<u>32</u> <u>68</u> <u>6</u>
---	-------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	------------	-------------	------------	-------------	------------------------------------

Tabela 4.

## Zestawienie stanów użytkowania terenów Gminy Kraków w latach 1998 - 1999r – powierzchnia w ha

lata	Użytki rolne: grunty orne, łąki, sady, pastwiska	Lasy i grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione	tereny mieszkaniowe	Tereny przemysłowe	Inne tereny zabudowane	Zurbanizowane tereny niezabudowane	Tereny rekreacji i wypoczynku	Użytki kopalne	Tereny komunikacyjne: drogi, koleje i inne	Wody: stojące, płynące, rowy	Nieżytki, inne	razem
1998	16467	1525	4163	2571	1399	580	941	179	3075	695	1091	32686
1999	16314	1520	4156	2559	1512	608	963	181	3112	696	1065	32686

Tabela 5.

## Działki wywłaszczone na rzecz Gminy Kraków w latach 1996 - 1999

	liczba działek	powierzchnia w ha	łączna wydatkowana kwota
	1999	1999	1999
	1998	1998	1998
	1997	1997	1997
	1996	1996	1996
<b>od osób fizycznych</b>	-	-	-

	1	0,03	21 955,00
	49	2,48	653 207,76
	56	6,48	1 123 939,55
<b>od osób prawnych</b>	-	-	-
	-	-	-
	21	3,98	589 755,14
	17	2,35	414 141,00
<b>Ogółem</b>	-	-	-
	<b>1</b>	<b>0,03</b>	<b>21 955,00</b>
	<b>70</b>	<b>6,46</b>	<b>1 242 962,90*</b>
	<b>73</b>	<b>8,83</b>	<b>1 538 080,55</b>

W ciągu dwu ostatnich lat nie stosowano wywłaszczeń jako narzędzia pozyskiwania nieruchomości na rzecz Gminy. W 1999r nie wywłaszczono ani jednej działki, a w 1998r tylko jedną.

Tabela 6.

#### Pierwokupy i zakupy w latach 1996 - 1999

	liczba działek		powierzchnia w ha		łączna wydatkowana kwota	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
	1997	1996	1997	1996	1997	1996
	1996	1996	1996	1996	1996	1996
<b>od osób fizycznych</b>	161		18,58		17 737 169*	

	151,5*	10,56*	5 665 152*
	12*	0,74	331 200
	12	4,35	1 621 154
<b>od osób prawnych</b>	40	9,79*	5 649 308
	42*	6,06*	600 563*
	31*	4,12	900 929
	11	1,06	12 320
<b>Ogółem</b>	<b>201</b>	<b>28,37*</b>	<b>23 386 477*</b>
	<b>193*</b>	<b>16,62*</b>	<b>6 265 715*</b>
	<b>43</b>	<b>4,86*</b>	<b>1 232 129*</b>
	<b>23</b>	<b>5,41*</b>	<b>1 633 474*</b>

Stale zwiększa się ilość nieruchomości uzyskiwanych drogą zakupu i pierwokupu.  
W ciągu dwu ostatnich lat liczba ta wzrosła ponad dziesięciokrotnie.

Tabela 7.

#### Działki Gminy Kraków sprzedane w latach 1996 – 1999

Kontrahent	liczba działek		powierzchnia w ha		łączna uzyskana kwota	
	1999	1998	1999	1998	1999	1998
<b>osobom fizycznym</b>	18		0,47		575 122	
	64		2,45		1 952 084	

	116	5,40	3 163 110
	75	3,00	736 396
<b>osobom prawnym lub nie posiadającym osobowości prawnej</b>	5	0,64	375500*
	32	2,50	1 207 539*
	21	15,84	1 613 226*
	7	0,80	1 036 815*
<b>Ogółem</b>	<b>158</b>	<b>28,42</b>	<b>1 611 937</b>
	<b>132</b>	<b>36,20</b>	<b>3 565 310</b>
	<b>252</b>	<b>41,65</b>	<b>4 370 649</b>
	<b>318</b>	<b>112,10</b>	<b>1 111 896</b>

Tabela 8.

**Działki Gminy Kraków oddane w użytkowanie wieczyste w latach 1996 – 1999**

	liczba działek		powierzchnia w ha		łączna uzyskana kwota	
	1999	1998	1999	1998	1997	1996
<b>osobom fizycznym</b>	15		2,77		1 537 899	
	27		1,26		740 612	



	91	7,65	2 205 497
	115	12,8	1 517 789
<b>osobom prawnym lub nie posiadającym osobowości prawnej</b>	143	25,65	4 322 691
	105	34,93	4 747 138
	161	34,00	3 649 813
	203	99,30	4 182 105
<b>Ogółem</b>	<b>158</b>	<b>28,42</b>	<b>5 860 590</b>
	<b>132</b>	<b>36,20</b>	<b>5 487 750</b>
	<b>252</b>	<b>41,65</b>	<b>5 855 310</b>
	<b>318</b>	<b>112,10</b>	<b>5 699 894</b>

Obserwuje się sukcesywne zmniejszanie ilości nieruchomości sprzedawanych i oddawanych w użytkowanie wieczyste

Tabela 9.

**Działki Gminy Kraków oddane w użytkowanie w latach 1996 - 1999**

<b>Kontrahent</b>	<b>liczba działek</b>	<b>powierzchnia w ha</b>	<b>łączna uzyskana kwota</b>	
			<b>1999</b>	<b>1998</b>
	<b>1999</b>		<b>1999</b>	<b>1998</b>
	<b>1998</b>		<b>1998</b>	<b>1997</b>
	<b>1997</b>		<b>1997</b>	<b>1996</b>
	<b>1996</b>		<b>1996</b>	
<b>osobom fizycznym</b>	2	0,07		10 397

	--	-	-
	-	-	-
	-	-	-
<b>osobom prawnym lub nie posiadającym osobowości prawnej</b>	40	6,41	30 867
	49	44,14	123 846
	10	20,00	-
	4	0,50	-
<b>Ogółem</b>	<b>42</b>	<b>6,48</b>	<b>41 264</b>
	<b>49</b>	<b>44,14</b>	<b>123 846</b>
	<b>10</b>	<b>20,00</b>	<b>-</b>
	<b>4</b>	<b>0,50</b>	<b>-</b>

Tabela 10.

**Działki Gminy Kraków oddane w zarząd, administrowanie, użyczenie w latach 1996– 1999**

<b>Kontrahent</b>	<b>liczba działek</b>				<b>powierzchnia w ha</b>	<b>łączna uzyskana kwota</b>			
	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>		<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>osobom fizycznym</b>	2				0,02				-
	-				-				-
	-				-				-
	-				-				-

<b>osobom prawnym lub nie posiadającym osobowości prawnej</b>	199	765,21	3 157
	42	38,25	-
	153	103,42	-
	133	206,60	-
<b>Ogółem</b>	<b>201</b>	<b>765,23</b>	<b>3 157</b>
	<b>42</b>	<b>38,25</b>	<b>-</b>
	<b>153</b>	<b>103,42</b>	<b>-</b>
	<b>133</b>	<b>206,60</b>	<b>-</b>

---