

Uzasadnienie

Powiat Krakowski jest właścicielem niezabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Skawinie przy ul. Nad Potokiem, składających się działek nr nr: 3667/57 o pow. 0,0677 ha, 3667/58 o pow. 0,0806 ha, 3667/59 o pow. 0,0805 ha, 3667/60 o pow. 0,0805 ha, 3667/61 o pow. 0,0786 ha, 3667/63 o pow. 0,0894 ha, 3667/65 o pow. 0,0799 ha, 3667/66 o pow. 0,0804 ha, 3667/67 o pow. 0,0791 ha, 3667/68 o pow. 0,0799 ha, 3667/69 o pow. 0,0792 ha, 3667/70 o pow. 0,0926 ha, 3667/71 o pow. 0,0075 ha, 3667/79 o pow. 0,0242 ha, 3667/81 o pow. 0,0088 ha, 3667/85 o pow. 0,0652 ha, 3667/87 o pow. 0,0826 ha, obj. księgą wieczystą KR3I/00021986/0, nr 3667/72 o pow. 0,0201 ha, obj. księgą wieczystą KR3I/00043516/5, poł. w obr. Skawina, jedn. ewid. Skawina - miasto, oraz udziału wynoszącego 14/18 cz. we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3667/73 o pow. 0,1344 ha, poł. w obr. Skawina, jedn. ewid. Skawina - miasto.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych zatwierdzonym Uchwałą Nr XII N/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. oraz Uchwałą Nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap I:

- działki nr nr: 3667/57, 3667/58, 3667/59, 3667/60, 3667/61, 3667/63, 3667/65, 3667/66, 3667/69, 3667/70, 3667/73, 3667/74, 3667/79, 3667/81, 3667/85, 3667/87, znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem A43MN,
- 3667/67, 3667/68, znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem, oznaczonym symbolem A2MNO,
- 3667/71, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem, oznaczonym symbolem A2MNO oraz w terenie tras komunikacyjnych – publiczne drogi klasy dojazdowej – oznaczonym symbolem KDD,
- 3667/72, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem A43MN oraz w terenie tras komunikacyjnych – publiczne drogi klasy dojazdowej – oznaczonym symbolem KDD.

Przedmiotowa nieruchomość składa się z kompleksu 14 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 2 działek (nr 3667/71 i nr 3667/72) przylegających bezpośrednio do działki nr 3676 stanowiącej ul. Nad Potokiem, a także udziału wynoszącego 14/18 cz. we współwłasności działki ewidencyjnej nr 3667/73, wydzielonej jako droga dojazdowa dla działek budowlanych.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Brandysa w dniu 25 listopada 2025 r., wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących działki ewidencyjne nr nr: 3667/57 o pow. 0,0677 ha, 3667/58 o pow. 0,0806 ha, 3667/59 o pow. 0,0805 ha, 3667/60 o pow. 0,0805 ha, 3667/61 o pow. 0,0786 ha, 3667/63 o pow. 0,0894 ha, 3667/65 o pow. 0,0799 ha, 3667/66 o pow. 0,0804 ha, 3667/67 o pow. 0,0791 ha, 3667/70 o pow. 0,0926 ha, 3667/79 o pow. 0,0242 ha, 3667/81 o pow. 0,0088 ha, 3667/85 o pow. 0,0652 ha, 3667/87 o pow. 0,0826 ha, obj. księgą wieczystą KR3I/00021986/0, nr 3667/72 o pow. 0,0201 ha, obj. księgą wieczystą KR3I/00043516/5 oraz udziału wynoszącego 14/18 cz. we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3667/73 o pow. 0,1344 ha, obj. księgą wieczystą KR3I/00031187/2, według aktualnego stanu przeznaczenia wynosi 3 005 478,00 zł (słownie złotych: trzy miliony pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem 00/100), w tym wartość działki drogowej nr 3667/72 wynosi 23 543,00 zł, a wartość udziału 14/18 cz. w działce nr 3667/73 wynosi 122 440, 00 zł. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących działki ewidencyjne nr nr:

3667/68 i 3667/71 o łącznej pow. 0,0874 ha oraz nr 3667/69 o pow. 0,0792 ha, obj. księgą wieczystą KR3I/00021986/0 według aktualnego stanu wynosi 488 405,00 zł (słownie złotych: czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy czterysta pięć 00/100). Dla potrzeb wyceny przyjęto, że przy sprzedaży działek budowlanych zostanie sprzedany również stosowny udział w działkach drogowych oznaczonych nr nr: 3667/72 i 3667/73. Nieruchomość składająca się z działek nr nr: 3667/68 i 3667/71 oraz działka nr 3667/69 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie zachodzi zatem konieczność sprzedaży tych działek łącznie z udziałem w działkach drogowych.

Na posiedzeniu w dniu 12 marca 2026 r. Zarząd Powiatu w Krakowie zdecydował o organizacji i przeprowadzeniu przetargów na sprzedaż:

- nieruchomości oznaczonych jako działki budowlane nr nr: 3667/57, 3667/58, 3667/59, 3667/60, 3667/61, 3667/63, 3667/65, 3667/66, 3667/67 i 3667/70 wraz z udziałami po 7/108 cz. w działce nr 3667/73 oraz udziałami po 1/12 cz. w działce nr 3667/72;
- nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr nr: 3667/79 i 3667/85 wraz z udziałem 7/108 cz. w działce nr 3667/73 oraz udziałem 1/12 cz. w działce nr 3667/72;
- nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr nr: 3667/81 i 3667/87 wraz z udziałem 7/108 cz. w działce nr 3667/73 oraz udziałem 1/12 cz. w działce nr 3667/72;
- nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3667/69, posiadająca bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Nad Potokiem;
- nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr nr: 3667/68, 3667/71, posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Nad Potokiem.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być podmiotem sprzedaży. Ponadto, jak wynika z art. 37 ust. 1 ww. ustawy nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego sprzedawane są w drodze przetargu. Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1684), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.