

**Projekt**

z dnia 6 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ZIELONKI**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości położonych w obrębie Michałowice oraz w obrębie Masłomiąca, gmina Michałowice, stanowiących własność Gminy Zielonki, na rzecz Gminy Michałowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 13 ust. 2 w związku z ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) Rada Gminy stanowi, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Gminy Michałowice

- 1) niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność komunalną Gminy Zielonki, składającej się z działki ewidencyjnej nr 123 o powierzchni 0,58 ha, objętej księgą wieczystą KR1S/00027268/8, położonej w obrębie Masłomiąca, gmina Michałowice,
- 2) niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność komunalną Gminy Zielonki, składającej się z działki ewidencyjnej nr 599 o powierzchni 0,58 ha, objętej księgą wieczystą KR1S/00027269/5, położonej w obrębie Michałowice.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielonki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Zielonki.

Przewodniczący Rady Gminy  
Zielonki

**Mirosław Golanko**

## UZASADNIENIE

Nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne: nr 123 o powierzchni 0,58 ha, położoną w obrębie Masłomiąca w gminie Michałowice oraz nr 599 o powierzchni 0,58 ha, położoną w obrębie Michałowice w gminie Michałowice, Gmina Zielonki nabyła na podstawie Postanowienia Sądu sygn. akt I NS 468/16/K z dnia 19 stycznia 2017 r., wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny. Przedmiotowe nieruchomości położone są poza obszarem administracyjnym Gminy Zielonki oraz są niezabudowane i nieogrodzone.

**Działka nr 123 obręb Masłomiąca**, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Północ - Uchwała nr XVIII/101/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 marca 2016 r., poz. 1778), znajduje się częściowo w terenie tras komunikacyjnych oznaczonych symbolem planu KDL oraz częściowo w terenie zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem planu ZR i częściowo w terenie lasów oznaczonym symbolem planu ZL. Kształt działki jest zbliżony do prostokąta o średniej szerokości około 65 m i długości około 95 m. Dojazd do nieruchomości realizowany jest poprzez boczną nieutwardzoną drogę gruntową o ponadnormatywnym nachyleniu. Działka nr 123 obręb Masłomiąca, stanowi obecnie nieużytkowany teren, dość mocno zakrzaczony i porośnięty drzewami (topole, dęby, modrzewie, jesiony oraz drzewa owocowe). Bezpośrednio przy drodze gminnej znajdują się ruiny piwnic domu mieszkalnego, studnia oraz fundamenty po wyburzonym drewnianym budynku gospodarczym. Działka położona jest w terenie z dość dużym i nieregularnym spadkiem w kierunku północnym. Składniki budowlane tj.: ruiny budynku mieszkalnego oznaczonego w ewidencji budynków ul. Leśna nr 72, oraz fundamenty budynku gospodarczego nie przedstawiają wartości rynkowej, a wręcz z powodu konieczności ich usunięcia i, co za tym idzie, konieczności uporządkowania terenu są niekorzystnym składnikiem nieruchomości. Ponadto mocno nieregularna rzeźba terenu stanowi przeszkodę w racjonalnym zagospodarowaniu działki. Sieć elektroenergetyczna biegnie wzdłuż przylegającej drogi gminnej, natomiast sieci wodociągowa i gazowa w dalszym sąsiedztwie. Brak sieci kanalizacyjnej w sąsiedztwie nieruchomości. Na podstawie przeprowadzonej wyceny przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości określono na kwotę 82.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące złotych). Gmina Zielonki podjęła staranie zbycia nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, który zakończył się wynikiem negatywnym ze względu na brak oferentów. Usytuowanie powyższej nieruchomości w znacznej odległości od granicy obszaru administracyjnego gminy oraz jej powierzchnia i ukształtowanie terenu powodują brak możliwości zagospodarowania jej pod infrastrukturę techniczną służącą realizacji zadań własnych Gminy Zielonki.

**Działka nr 599 obręb Michałowice**, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Zachód - Uchwała nr XVIII/100/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 marca 2016 r., poz. 1847), znajduje się częściowo w terenie tras komunikacyjnych oznaczonych symbolem planu KDL oraz częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem planu

F.2MN.18. Dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą asfaltową stanowiącą ul. Jana Pawła II. Nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, wzdłuż południowej granicy porośnięta samosiejkami drzew oraz krzewami a w pozostałej części różnymi gatunkami traw i krzewinek. Kształtem zbliżona do prostokąta o średniej szerokości około 50 m i długości około 115 m. Ukształtowanie terenu płaskie z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Sieć gazowa, wodociągowa i elektroenergetyczna przechodzą przez działkę, przy jej północnej granicy, wzdłuż ul. Jana Pawła II. Brak sieci kanalizacyjnej w sąsiedztwie nieruchomości. Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną przez uprawnionego geologa (nr upr. geol. MŚVII-1352) na przedmiotowym terenie występują złożone warunki gruntowe: grunty nasytowe mają niejednorodne wykształcenie i słabe parametry geotechniczne, w związku z czym nie powinny stanowić podłoża gruntowego, natomiast grunty rodzime warstwy pierwszej należy traktować jako wrażliwe na obciążenia dynamiczne i wszelkie zawilgocenia, co może skutkować nagłym pogorszeniem warunków geotechnicznych. Na podstawie przeprowadzonej wyceny przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości określono na kwotę 1.257.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych). Gmina Zielonki stała się właścicielem przedmiotowej nieruchomości jako ustawowy spadkobierca na podstawie art. 935 Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2018 poz. 1025 ze zm.). Ostatnim miejscem zamieszkania spadkodawcy była gmina Zielonki - Dom Pomocy Społecznej w Batowicach, natomiast Gmina Michałowice ponosiła wszelkie koszty związane z utrzymaniem spadkodawcy jako osoby ubogiej.

Wójt Gminy Michałowice wnioskiem z dnia 28 września 2018 r.,(znak: IK-V.6840.13.2018), wystąpił do Wójty Gminy Zielonki o nieodpłatne przekazanie przedmiotowych nieruchomości na rzecz mienia komunalnego Gminy Michałowice. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między jednostkami samorządu terytorialnego. Przepis art. 13 ust. 2a tej ustawy stanowi, że darowizny nieruchomości stanowiącej własność gminy dokonuje jej organ wykonawczy za zgodą rady gminy. Wartość netto przedmiotu darowizny, zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wynosi łącznie: 1.339.000,00 zł (jeden milion trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych). W piśmie z dnia 28 września 2018 r., Wójt Gminy Michałowice poinformował, że przekazana przez Gminę Zielonki nieruchomość stanowiąca działkę nr 123, obręb Masłomiąca, zostanie wykorzystana na realizację zadań własnych gminy i celów publicznych obejmujących sprawy: zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, budowy urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze obszaru lub spraw z zakresu kultury fizycznej, urządzenia terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Natomiast przekazana przez Gminę Zielonki działka nr 599, obręb Michałowice, zostanie przeznaczona przez Gminę Michałowice na realizację zadań własnych gminy i celów publicznych, obejmujących sprawy: budowy i utrzymania obiektu przedszkola lub w przypadku braku techniczno-geologicznych możliwości lokalizacji budynku, budowy obiektów dla spraw z zakresu kultury fizycznej, urządzenia terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. W przypadku niewykorzystania przedmiotowych nieruchomości na cele, na jakie nieruchomości zostały darowane w terminie do dziesięciu lat od dnia podpisania umowy notarialnej

darowizny, darowizna podlega odwołaniu.

Wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności oraz koszty wieczystoksięgowe zostaną pokryte przez Obdarowanego.

Komisja Infrastruktury Technicznej i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Zielonki na posiedzeniu w dniu 3 października 2018 r. poparła przekazanie przedmiotowych działek w formie darowizny na rzecz Gminy Michałowice.

Mając na względzie docelowy interes gminy związany z racjonalnym gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości, usytuowanie przedmiotowych działek poza granicami obszaru administracyjnego gminy oraz strukturę geologiczną opisanych wyżej nieruchomości, powodującą brak możliwości ich zagospodarowania przez Gminę Zielonki na realizację zadań własnych, jak również fakt, iż utrzymanie w należyтым stanie będzie generowało corocznie dodatkowe koszty, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione. Uchwała Rady Gminy Zielonki wyrażająca zgodę na dokonanie darowizny stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego.