



Sprzedaże i wykupy nieruchomości: przejrzysty obraz

2017-11-07

4,76 ha gruntów, w tym 3,58 ha terenów zielonych, nabyło w tym roku Miasto za kwotę ponad 6,5 mln zł. Pozyskane tereny zostaną przeznaczone m.in. pod park rzeczny Drwinka, park rzeczny Dłubnia, park Zakrzówek i park Młynówka Królewska. Pieniądze ze sprzedaży swoich nieruchomości Miasto wykorzysta natomiast głównie na realizację inwestycji, których oczekują mieszkańcy, i ich utrzymanie. Jak widać, polityka gospodarowania mieniem jest więc nieco bardziej skomplikowana niż wydaje się to redaktorowi Piotrowi Ogórkowi, który w dzisiejszej Gazecie Krakowskiej pisze, że „Polityka urzędu miasta jest prosta: pozbyć się wszystkiego, co tylko możliwe”.

Przypomnijmy, niezależnie od wykupów gruntów Miasto pozyskuje corocznie nieruchomości pod budowę nowych lub rozbudowę już istniejących dróg publicznych. Nabycie działek następuje w tym przypadku w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na skutek wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zrid). Za grunty przejęte pod drogi publiczne w tym trybie wypłacane są odszkodowania ustalane na rzecz poprzednich właścicieli nieruchomości. W bieżącym roku z budżetu Krakowa wydatkowano na ten cel kwotę ponad 12 mln zł za około 155 działek przejętych w latach ubiegłych zarówno pod budowę lub rozbudowę dróg o kategorii gminnych i powiatowych jak i pod drogę krajową.

Ponadto w 2017 roku Gmina Miejska Kraków wypłaciła odszkodowania na łączną kwotę 2 830 858 zł za nieruchomości o pow. 0,6247 ha. Zobowiązania wynikają z przepisów art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – działki faktycznie zajęte pod drogi oraz art. 98 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – działki geodezyjnie wydzielone pod drogi.

W kontekście sprzedaży nieruchomości przez Miasto, warto podkreślić, że może ona mieć miejsce wyłącznie wtedy, gdy dane tereny są zbędne dla realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy. Każda decyzja o sprzedaży musi być więc uzasadniona, zgodna z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwałą Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków. Ponadto zbycie następuje w związku z koniecznością zrealizowania dochodu z mienia planowanego w budżecie miasta na dany rok. Innymi słowy, aby zrealizować inwestycję nie wystarczy wykupić działki. W przypadku nowego parku należy go wybudować i urządzić, a następnie utrzymywać na zadowalającym krakowian poziomie: pielęgnować zieleń, dokonywać napraw, sprzątać cały teren – na to wszystko potrzebne są pieniądze, które bardzo często pochodzą właśnie ze sprzedaży innych nieruchomości.

Gospodarowanie mieniem nie jest więc tak czarno-białe (z przewagą czarnego), jak rysuje to redaktor Ogórek. Miasto sprzedaje, Miasto kupuje, Miasto inwestuje, urządza, utrzymuje – na tym polega kompletna polityka gospodarowania mieniem.