

ZARZĄDZENIE NR 93/2002
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 27 grudnia 2002 r.

**w sprawie nie skorzystania z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego
działki położonej przy ul. Christo – Botewa.**

Na podstawie art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) – zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się nie korzystać z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego stanowiącej własność Skarbu Państwa działki oznaczonej nr 173/38 o pow. 0.0351 ha, objętej KW 208023, położonej w Krakowie – Podgórzu obr. 22 przy ul. Christo – Botewa.

Prawo użytkowania wieczystego w/w działki jest przedmiotem umowy sprzedaży warunkowej Rep. A Nr 8811/2002 zawartej w dniu 25 października 2002r. przed Notariuszem Panią Iwoną Cyz – Hejmo w Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w Krakowie przy ul. Basztowej nr 3, pomiędzy stroną sprzedającą Panem Krzysztofem Grubeckim prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno–Handlowo–Usługowe „AGROPEX” z siedzibą w Wieliczce reprezentowanym przez Pana Ireneusza Szczepanowskiego działającego jako Syndyk masy upadłości a stroną kupującą spółką działającą pod firmą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „SETON” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie reprezentowaną przez Pana Bogumiła Wolaka.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Przedmiotem umowy sprzedaży warunkowej Rep. A Nr 8811/2002 z dnia 25 października 2002 r. jest prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej nr 173/38 o pow. 0.0351 ha, objętej księgą wieczystą KW Nr 208023, położonej w Krakowie – Podgórzu obr. 22 przy ul. Christo – Botewa.

Własność opisanej wyżej nieruchomości wpisana jest na rzecz Skarbu Państwa zaś jej użytkownikiem wieczystym do dnia 5 grudnia 2089 r. jest Pan Krzysztof Grubecki – na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 10 czerwca 1999r. Rep. A Nr 1102/99 oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu z dnia 4 sierpnia 2000 r. Rep. A nr 5910/2000.

Stosownie do zapisów w obowiązującym na tym obszarze Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. /zmieniającą Uchwałę Rady Narodowej m. Krakowa Nr XXXVII/229/88 z dnia 25 kwietnia 1988 r./ objęty postępowaniem teren położony jest w Obszarze Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS.

Jak wynika ze zgromadzonych w sprawie dokumentów na przedmiotowym gruncie zlokalizowane są chłodnia składowa i sklep, nie związane trwale z gruntem i stanowiące własność osoby trzeciej.

Według analizy aktów notarialnych ceny gruntów na tym terenie kształtują się w granicach 60,00 zł/m². Wartość przedmiotu sprzedaży podana w akcie notarialnym wynosi 27.000,00 zł (tj. 76,92 zł/m²).

Wydział Architektury Geodezji i Budownictwa:

Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS

Wydział Rozwoju Miasta:

(...) nie widzi się celowości korzystania z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego wymienionej wyżej niewielkiej działki, położonej wg planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Przemysłu i Zaplecza Technicznego” – „PS”, w szczególności, gdy działkę tę nabywa firma „SETON” właściciel nieruchomości sąsiedniej – działki nr 173/37.

Propozycja:

Biorąc pod uwagę przeznaczenie przedmiotowego gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS oraz niewielką powierzchnię objętą postępowaniem działki, które znacznie ograniczają możliwość zagospodarowania terenu na cele związane z realizacją zadań publicznych gminy, jak również uwzględniając okoliczność, iż nabywcą przedmiotu sprzedaży jest użytkownik wieczysty nieruchomości sąsiedniej (działka nr 173/37) a także mając na względzie fakt, iż aktualnie brak jest środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Miasta na pozyskiwanie gruntów, niecelowe jest nabycie omawianej działki do miejskiego zasobu nieruchomości.

W związku z powyższym postanawia się nie wykonać prawa pierwokupu.

ANALIZA

1.	Numer sprawy	GS 07-72210-86/2002
2.	Numer aktu notarialnego Data wpływu	Akt notarialny Rep. A Nr 8811/2002 z dnia 25 października 2002r. 29 października 2002r.
3.	Podstawa nabycia	Własność nieruchomości wpisana jest na rzecz Skarbu Państwa zaś jej użytkownikiem wieczystym do dnia 5 grudnia 2089r. jest Pan Krzysztof Grubecki – na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 10 czerwca 1999r. Rep. A Nr 1102/99 oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego gruntu z dnia 4 sierpnia 2000r. Rep. A nr 5910/2000.
4.	Sprzedający: Kupujący:	Pan Krzysztof Grubecki prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „AGROPEX” z siedzibą w Wieliczce reprezentowany przez Pana Ireneusza Szczepanowskiego działającego jako Syndyk masy upadłości Spółka działająca pod firmą Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „SETON” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie reprezentowana przez Pana Bogumiła Wolaka
5.	Położenie działki	Kraków – Podgórze obr. 22 przy ul. Christo – Botewa
6.	Nr działki – pow.(ha)	Działka nr 173/38 o pow. 0.0351 ha
7.	Nabywana pow. (ha)	0.0351 ha
8.	Przeznaczenie w miejscowym planie zagosp. przestrzennego	Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS
9.	Położenie w sąsiedztwie działek Miasta Kraków	Nie leży w sąsiedztwie działek stanowiących własność Miasta Kraków
10.	Wartość przedmiotu sprzedaży	27.000,00 zł
11.	Cena 1 m2	76,92 zł
12.	Cena 1m2 gruntu na rynku nieruchomości wg analizy aktów not.	Ok. 60,00 zł/m2
13.	Propozycja załatwienia sprawy	Nie wykonać prawa pierwokupu
14.	Uzasadnienie	<p style="text-align: center;">Wydział Architektury Geodezji i Budownictwa:</p> <p>Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS</p> <p style="text-align: center;">Wydział Rozwoju Miasta:</p> <p>(...) nie widzi się celowości korzystania z prawa pierwokupu prawa użytkownika wieczystego wymienionej wyżej niewielkiej działki, położonej wg planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Przemysłu i Zaplecza Technicznego” – „PS”, w szczególności, gdy działkę tę nabywa firma „SETON” właściciel nieruchomości sąsiedniej – działki nr 173/37.</p> <p style="text-align: center;">Propozycja:</p> <p>Biorąc pod uwagę przeznaczenie przedmiotowego gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – PS oraz niewielką powierzchnię objętą postępowaniem działki, które znacznie ograniczają możliwość zagospodarowania terenu na cele związane z realizacją zadań publicznych gminy, jak również uwzględniając okoliczność, iż nabywcą przedmiotu sprzedaży jest użytkownik wieczysty nieruchomości sąsiedniej (działka nr 173/37) a także mając na względzie fakt, iż aktualnie brak jest środków finansowych zabezpieczonych w budżecie Miasta na pozyskiwanie gruntów, niecelowe jest nabycie omawianej działki do miejskiego zasobu nieruchomości.</p>