

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Smoleńskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 4 pkt 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanych na załączniku graficznym, oznaczonych nr działek 189/11 o powierzchni 0,6396 ha, 189/13 o powierzchni 1,2527 ha, 189/14 o powierzchni 0,2519 ha, położonych w obrębie 89, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Smoleńskiego, objętych KW KR1P/00182070/5.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 189/11 o powierzchni 0,6396 ha, 189/13 o powierzchni 1,2527 ha, 189/14 o powierzchni 0,2519 ha, położonych w obrębie 89, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Smoleńskiego, objętych KW KR1P/00182070/5.

Powyższe nieruchomości nie były przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Poprzednim właścicielem nieruchomości była Gmina Opatkowice. Wobec powyższego nie mają do nich zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład, którego wchodzi przedmiotowe nieruchomości podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice – Wschód” zatwierdzonego uchwałą Nr CIII/1040/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2006 r.

Zgodnie z opisanym wyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczona nr działki 189/11 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 23MW(n), nieruchomości oznaczona nr działki 189/13 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem między innymi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz terenów sportu i rekreacji 17MN(w). Nieruchomość oznaczona nr działki 189/14 przeznaczona jest pod usługi komercyjne 29U(c). Ponadto północne części tych nieruchomości położone są w terenach z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zielenie nieurządzoną, w tym w formie lasu i zadrzewień 47 ZO ( działki nr 189/13, nr 189/14) i 48 ZO ( działka nr 189/11).

Przedmiotowe nieruchomości są niezabudowane, posiadają kształty regularne, położone są w terenie z niewielkim spadkiem w kierunku północno – zachodnim. Zlokalizowane są w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie od ul. Świetlistej (położonej na terenie Gminy Libertów), po terenie działek nr 189/9 oraz 189/12, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w terenach dróg publicznych – ulic dojazdowych. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinną oraz usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości oznaczonej nr działki 189/11 na kwotę 1 957 176,00 zł tj. 306 zł/m<sup>2</sup>; nieruchomości oznaczonej nr działki 189/13 na kwotę 3 269 547,00 zł tj. 261 zł/m<sup>2</sup>; nieruchomości oznaczonej nr działki 189/14 na kwotę 1 531 300,00 zł tj. ~ 608 zł/m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić netto nie mniej niż 2 153 000,00 zł tj. 337 zł/m<sup>2</sup> (dz. nr 189/11), 3 600 000,00 zł tj. 287 zł/m<sup>2</sup> (dz. 189/13) i 1 690 000,00 zł tj. 671 zł/m<sup>2</sup> (dz. nr 189/14). Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według stawki 22% podatku VAT.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami) zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonych nr działek 189/11, 189/13, 189/14 położonych w obrębie 89, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Smoleńskiego.