

**ZARZĄDZENIE NR 3281/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-11-09**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości składającej się z działek nr 300/2 i 301/5 położonej przy ul. Jeziorko, na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Grzegorza Wlk. w Krakowie-Ruszczy wraz z udzieleniem 70% bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) – zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości składającej się z działek nr 300/2 i 301/5 położonej przy ul. Jeziorko, w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Grzegorza Wlk. w Krakowie-Ruszczy wraz z udzieleniem 70% bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości składającej się z działek nr 300/2 i 301/5 położonej przy ul. Jeziorko, w drodze bezprzetargowej na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Grzegorza Wlk. w Krakowie-Ruszczy wraz z udzieleniem 70% bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DzU z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 37 ust. 2 pkt 10, art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz §4 pkt 13 uchwały Rady Miasta nr XV/99/03 Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Grzegorza Wlk. w Krakowie-Ruszczy zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych: nr 300/2 o pow. 0,0037 ha oraz nr 301/5 o pow. 0,0026 ha objętej KW nr KR1P/00234214/7, położonej w Krakowie przy ul. Jeziorko, obr. 21 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Wyraża się zgodę na udzielenie **70 %** bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona jako działki ewidencyjne nr 300 o pow. 0,4201 ha oraz nr 301/1 o pow. 0,1531 ha położona w Krakowie przy ul. Jeziorko, obr. 21 jednostka ewidencyjna Nowa Huta i objęta KW KR1P/00234214/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Krakowskiego nr GG.VI.7742/I/177/2070/97/Z1 z dnia 10 września 1997 r.

Z wnioskiem o nabycie zabudowanych schodami do kościoła parafialnego części działek nr 300 i 301/1 (obecnie po podziale działki nr 300/2 i 301/5) wystąpił właściciel działki przyległej nr 49 zabudowanej budynkiem kościoła, tj. Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. św. Grzegorza Wlk. w Krakowie-Ruszczy z siedzibą w Krakowie, ul. Jeziorko 40.

Rzymsko-katolicka Parafia p.w. św. Grzegorza w Krakowie-Ruszczy posiada osobowość prawną zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego (Dz. U. z dnia 23 maja 1989r. nr 29, art. 7, pkt 1 poz. 5), a Ks. mgr Andrzej Kott, zamieszkały: ul. Jeziorko 40, 31-988 Kraków, pełniący aktualnie funkcję proboszcza w/w parafii jest jej organem prawnym, uprawnionym do podejmowania wszelkich działań prawno-administracyjnych oraz do udzielania dalszych pełnomocnictw do jej reprezentowania.

W związku z powyższym Wydział Skarbu Miasta, zgodnie z procedurą obowiązującą przy zbywaniu nieruchomości komunalnych, wystąpił do merytorycznych Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie.

Biuro Planowania Przestrzennego, Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu, oraz Rada Dzielnicy XVIII Nowa Huta pozytywnie zaopiniowały możliwość zbycia w/w części działek na rzecz Parafii. Ponadto Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków nie wnosząc zastrzeżeń wobec zamiaru wydzielenia objętych wnioskiem części w/w działek stanowiących dojście do zabytkowego kościoła oraz ich zbycia na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej poinformował, że schody prowadzące na teren działki nr 49 kwalifikują się do objęcia ochroną konserwatorską i zostaną włączone do gminnej ewidencji zabytków w momencie weryfikacji i uzgadniania ewidencji dla tego terenu.

Po dokonaniu podziału działek nr 300 i 301/1 zgodnie z warunkami ujętymi w w/w opiniach i spełnieniu uwarunkowań wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza” w Krakowie wydzielono przeznaczone do zbycia działki: nr 300/2 o pow. 0,0037 ha oraz nr 301/5 o pow. 0,0026ha.

W operacie szacunkowym sporządzonym dnia 31 maja 2012 r. wartość opisanej na wstępie nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 300/2 i 301/5 została określona **na kwotę 5.220,00 zł tj. 82,86 zł za 1 m² gruntu.**

W oparciu o w/w operat została ustalona cena przedmiotowych działek na kwotę netto 6.264,00 zł, tj. cena 1m² gruntu została podwyższona do kwoty netto 99,43 zł. W myśl ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U z 2004 r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) od kwoty 6.264,00 zł, został naliczony podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi 1.440,72 zł.

Zatem ostatecznie zaproponowano Parafii nabycie działek **nr 300/2 i 301/5 za cenę brutto 7.704,72 zł tj. 122,30 zł za 1 m² gruntu.**

W odpowiedzi na ww. propozycję działający w imieniu Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Grzegorza Wlk. w Ruszczy Proboszcz Ks. Andrzej Kott potwierdził zainteresowanie Parafii nabyciem nieruchomości składającej się z w/w działek, gdyż znajdują się na niej wymagające remontu schody prowadzące z ul. Jeziorko do zabytkowego kościoła parafialnego i poprosił o udzielenie 90% bonifikaty na jej zakup.

W uzasadnieniu wniosku o zastosowanie bonifikaty Proboszcz Parafii p.w. św. Grzegorza Wlk. w Ruszczy podkreślił, że w/w nieruchomość od wieków służyła i nadal służy dobru lokalnej społeczności, a schody zostały wybudowane ze środków własnych tamtejszej parafii jeszcze wówczas, gdy Ruszcza nie należała administracyjnie do Miasta Krakowa i były zawsze przez parafię utrzymywane i remontowane podobnie jak całe otoczenie kościoła.

Po przeprowadzeniu stosownego postępowania uznano, iż istnieje możliwość sprzedaży wyżej opisanych działek na rzecz Parafii w trybie art. 37 ust 2 pkt 6, który stanowi, iż przedmiotem zbycia może być nieruchomość lub jej części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje również przepis art. 37 ust. 2 pkt 10, który stanowi, że nieruchomość może być zbyta w trybie bezprzetargowym, jeżeli jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem. W/w przepis pozwala w myśl art. 68 ust. 1 pkt 6 cytowanej ustawy na zastosowanie bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej. Prezydent Miasta Krakowa może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości za zgodą Rady Miasta Krakowa.

W projekcie uchwały proponuje się zastosowanie bonifikaty w wysokości **70 %** od ustalonej **ceny sprzedaży nieruchomości**.

Zatem cena zbywanej nieruchomości przy zastosowaniu wspomnianej wyżej bonifikaty stanowi kwotę **2.311,42 zł (słownie; dwa tysiące trzysta jedenaście złotych 42/100)**, w tym podatek VAT w stawce 23% w kwocie 432,22 zł.

Rada Miasta Krakowa w §4 pkt 13 uchwały Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) zastrzegła, iż do wyłącznej jej kompetencji należy wyrażanie zgody na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży.

Biorąc pod uwagę, iż zbycie nieruchomości na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej w Krakowie-Ruszczy umożliwi przeprowadzenie remontu zabytkowych schodów prowadzących z ul. Jeziorko do zabytkowego kościoła parafialnego znajdującego się na sąsiedniej działce, które będą służyć społeczności lokalnej oraz z uwagi na fakt, iż w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie w/w przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości składającej się z działek nr 300/2 i 301/5 położonej przy ul. Jeziorko na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Grzegorza Wlk. w Krakowie-Ruszczy wraz z udzieleniem 70% bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.