

**ZARZĄDZENIE Nr 1564/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.06.2014 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy pl. Na Stawach 3 jej użytkownikowi wieczystemu tj. Skarbowi Państwa wraz z udzieleniem 99 % bonifikaty od jej ceny.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379 ) – 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 prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy pl. Na Stawach 3 jej użytkownikowi wieczystemu tj. Skarbowi Państwa wraz z udzieleniem 99 % bonifikaty od jej ceny.

§ 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 prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy pl. Na Stawach 3 jej użytkownikowi wieczystemu tj. Skarbowi Państwa wraz z udzieleniem 99 % bonifikaty od jej ceny.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014r. poz. 379), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 68 ust. 1 pkt 5, art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r , poz. 518 i 659) oraz § 4 pkt 6 i 13 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków objętej KW KR1P/00184083/3, składającej się z działki nr 422/5 o pow. 0,1187 ha, położonej w obrębie 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy pl. Na Stawach 3 w Krakowie, w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego tj. Skarbu Państwa wraz z jednoczesnym udzieleniem 99 % bonifikaty od ceny w/w nieruchomości.

§ 2

Jeżeli nabywca zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Położona w obrębie 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy pl. Na Stawach obj. KW KR1P/00184083/3 działka nr 422/5 o pow. 0,1187 ha, stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr SN.VII.BT.7723-1-731/09 z dnia 30.07.2010r.

Przedmiotowa nieruchomość oddana jest w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat tj. do dnia 18.11.2091 r. na rzecz Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie.

Dyrektor Generalny Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w imieniu Skarbu Państwa w dniu 24.09.2013 r. wystąpił z wnioskiem o sprzedaż prawa własności wyżej opisanej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego tj. Skarbu Państwa za cenę obniżoną do 1 % wartości.

Jak ustalono w toku oględzin terenu, na przedmiotowej działce znajduje się parterowy budynek biurowo - magazynowy.

W toku prowadzonego postępowania Wydział Skarbu Miasta, zgodnie z obowiązującą w tym zakresie procedurą, uzyskał w sprawie sprzedaży prawa własności przedmiotowej działki pozytywną opinię Biura Planowania Przestrzennego, z której wynika, iż zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowy teren określony został w strukturze przestrzennej jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowe MU.

W sporządzonym w marcu 2014 r. na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość prawa własności działki nr 422/5 została określona w zaokrągleniu na kwotę 2 271 000,00 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 1 304 000,00 zł.

Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 i 659) na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

Obecny użytkownik wieczysty wnosi opłaty roczne z tytułu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego przy przyjęciu stawki procentowej 3% ceny nieruchomości w wysokości 3 062,82 zł netto.

Zasadą stosowaną w każdej ze spraw dotyczących sprzedaży prawa własności nieruchomości komunalnych w trybie powołanego wyżej przepisu jest analiza wysokości wnoszonych opłat rocznych i możliwych do uzyskania przez gminę dochodów z tytułu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego. Jednocześnie wobec faktu, iż opłaty roczne ustalone w latach ubiegłych nie zawsze odpowiadają aktualnej wartości nieruchomości, dokonywana jest dodatkowo analiza możliwych do uzyskania wpływów do budżetu gminy przez następne 30 lat trwania prawa użytkowania wieczystego, przy przyjęciu jednak do obliczenia wysokości opłaty rocznej wartości ustalonej w operacie szacunkowym wykonanym na potrzeby postępowania w/s sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

W oparciu o powyższą analizę cenę w/w nieruchomości ustalono na kwotę 3 347 900,00 zł, przy czym po zaliczeniu na jej poczet wartości prawa użytkowania wieczystego w kwocie 1 304 000,00 zł ostatecznie cenę sprzedaży prawa własności ustalono na kwotę 2 043 900,00 zł (słownie: dwa miliony czterdzieści trzy tysiące dziewięćset złotych 00/100).

Sprzedaż przez Gminę Miejską Kraków ww. nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011r. Nr 177 poz. 1054), ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem towarów i usług i pozostaje poza zakresem tej ustawy, zatem nie dolicza się do w/w ceny podatku VAT.

Wobec wniosku przedstawiciela Skarbu Państwa o udzielenie bonifikaty stwierdzono, iż w myśl art. 68 ust.1 pkt 5 cytowanej wyżej ustawy właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust 3 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego. W związku z faktem, iż przedmiotowa nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, przekazana została w trwały zarząd na czas nieoznaczony na potrzeby statutowe Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego i w taki sposób jest wykorzystywana uznano, iż możliwym jest przychylenie się do prośby wnioskodawcy i zastosowanie 99 % bonifikaty od ustalonej, podanej wyżej ceny nieruchomości.

Cena zbywanego prawa własności przedmiotowej nieruchomości przy zastosowaniu wspomnianej wyżej bonifikaty stanowi kwotę **20 439,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy czterysta trzydzieści dziewięć złotych 00/100).**

Powyższe warunki finansowe zostały wnioskodawcy zaproponowane pismem z dnia 03.04.2014r.

W odpowiedzi na ww. propozycję przedstawiciel Skarbu Państwa Generalny Dyrektor Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie wyraził zgodę na nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości na podanych warunkach finansowych.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz stosownie do §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.) do kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażanie zgody na udzielanie bonifikaty od ceny przy sprzedaży nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnionym jest wyrażenie zgody na sprzedaż prawa własności opisanej na wstępie działki na rzecz Skarbu Państwa w trybie bezprzetargowym wraz z jednoczesnym udzieleniem 99 % bonifikaty od ustalonej ceny zbycia.