

ZARZĄDZENIE Nr 280/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 08.02.2016 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Księcia Józefa.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) 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 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Księcia Józefa.

§ 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 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Księcia Józefa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, o powierzchni 2,6367 ha, położonej w obrębie 21, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Księcia Józefa, składającej się z działek oznaczonych nr 76/3 o powierzchni 0,0039 ha, 76/4 o powierzchni 0,0026 ha, 76/5 o powierzchni 1,5517 ha, objętych KW KR1P/00039504/0, 77/2 o powierzchni 0,0265 ha, 77/3 o powierzchni 0,5829 ha, 77/4 o powierzchni 0,4270 ha, objętych KW KR1P/00108655/8, 78/3 o powierzchni 0,0421 ha, objętej KW KR1P/00183219/9. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rejon „Fortu Skala II” nieruchomość położona jest w terenach rolniczych R.2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 21, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Księcia Józefa, składającej się z działek oznaczonych nr 76/3 o powierzchni 0,0039 ha, 76/4 o powierzchni 0,0026 ha, 76/5 o powierzchni 1,5517 ha, objętych KW KR1P/00039504/0, 77/2 o powierzchni 0,0265 ha, 77/3 o powierzchni 0,5829 ha, 77/4 o powierzchni 0,4270 ha, objętych KW KR1P/00108655/8, 78/3 o powierzchni 0,0421 ha, objętej KW KR1P/00183219/9.

Działki nr 76/3, 76/4, 76/5 powstały z części parcel katastralnych nr l. kat. 733/5 i 733/6 objętych KW 39504 Bielany, których właścicielem była osoba fizyczna. Skarb Państwa nabył działkę nr 76 obr. 21 Krowodrza (która podzieliła się na działki nr 76/3, 76/4, 76/5) na wniosek właściciela na podstawie decyzji Urzędu Dzielnicowego Kraków – Krowodrza nr RLS ON 4630/2/79 z dnia 6.02.1979 r. wydanej na podstawie art. 53 pkt 1 i 54 pkt 1 ustawy z dnia 27.10.1977 r. o zabezpieczeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr. 32, poz. 140). Gmina Kraków nabyła działki nr 76/3, 76/4, 76/5 obr. 21 Krowodrza, na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242/I/89/180/92/Tj z dnia 4.03.1992 r.

Działki nr 77/2, 77/3, 77/4 powstały z części parceli katastralnej nr l. kat. 733/7 obj. KW 39510 Bielany, których właścicielem była osoba fizyczna. Skarb Państwa nabył działkę nr 77 (która podzieliła się na działki nr 77/2, 77/3, 77/4) na wniosek właściciela na podstawie decyzji Urzędu Dzielnicowego Kraków – Krowodrza nr RLS ON 4630/11/77 z dnia 24.11.1977 r. wydanej na podstawie art. 31 ustawy z dnia 29.05.1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. 21 poz. 118). Gmina Kraków nabyła działki nr 77/2, 77/3, 77/4 obr. 21 Krowodrza, na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr RR.VIII.SJ.7723-1-326-06 z dnia 2.11.2006 r.

Działka nr 78/3 powstała z części parceli katastralnej nr l. kat. 742/5 obj. lwh TAB 549 Bielany cd KW 34210 Bielany, której właścicielem był Klasztor OO. Kamedułów na Bielanych. Skarb Państwa nabył własność nieruchomości obj. lwh TAB 549 Bielany cd KW 34210 Bielany składającej się m.in. z parceli katastralnej nr l. kat. 742/5 orzeczeniem z dnia 27.05.1950 r. nr M.R.2/VI/1/1/50 na podstawie art. 1 ust. 1 i art. 2 ust. 1 ustawy z 20.03.1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz. U. Nr 9 poz. 87) Gmina Kraków nabyła działkę nr 78/3 obr. 21 Krowodrza na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242/I/1/102/92/Tj z dnia 6.01.1992r.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była 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, nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skąła II”, zgodnie z którym położona jest w terenach rolniczych R.2 z podstawowym przeznaczeniem pod grunty orne, sady, łąki i pastwiska trwałe. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Na obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Nieruchomość położona jest na terenie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Sposób zagospodarowania nieruchomości nie może naruszać zakazów wynikających z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego nr 81/06 z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, m. inn. zakazu likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Ponadto działki nr 76/5, 77/4 i 78/3 zlokalizowane są w obrębie granic udokumentowanych osuwisk, a działka nr 76/5 zlokalizowana jest w obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi. Nieruchomość będąca

przedmiotem zbycia położona jest na stoku charakteryzującym się znacznym nachyleniem powierzchni terenu, przekraczającym 12%. Tego typu obszary uznawane są za predysponowane do występowania ruchów masowych. W tych warunkach niwelacja terenu poprzez wykonywanie robót budowlanych, wkopów, nasypów jak również budowa podziemnej infrastruktury lub też wprowadzenie nowej (dodatkowej) zabudowy terenu, wprowadzającej dodatkowe obciążenia podłoża, mogą skutkować uruchomieniem się nowych procesów geodynamicznych lub też rozwojem dotychczas stwierdzonych zjawisk. Nieruchomość przylega do pasa drogowego ul. Księcia Józefa, drogi publicznej wojewódzkiej. Przez nieruchomość przebiegają sieci energetyczne oraz sieć wodociągowa.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do jej sprzedaży zastosowanie będą miały aktualne w dniu sprzedaży przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 629 765,00tj. 23,88 zł/m². Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 – z późniejszymi zmianami). Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa.

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 późn. zm.) 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 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak jest uzasadnienia do pozostawienia jej w zasobie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, a zatem zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisaną wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.