

ZARZĄDZENIE Nr 1257/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28.05.2019 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego w Rzeczypospolitej Polskiej – Parafii pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Krakowie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Wioślarskiej w Krakowie wraz z udzieleniem 95 % bonifikaty od jej ceny.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506) 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 na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego w Rzeczypospolitej Polskiej – Parafii pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Krakowie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Wioślarskiej w Krakowie wraz z udzieleniem 95 % 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 w trybie bezprzetargowym na rzecz Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego w Rzeczypospolitej Polskiej – Parafii pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Krakowie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Wioślarskiej w Krakowie wraz z udzieleniem 95 % bonifikaty od jej ceny.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 37 ust. 2 pkt 10 i art. 68 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, Dz.U. z 2019 r. poz. 270, poz. 492 i poz. 801) 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków, objętej księgą wieczystą KR1P/00601934/4, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 68/10, o powierzchni 0,3294 ha, obręb K-15, jednostka ewidencyjna Kraków – Krowodrza, położonej przy ulicy Wioślarskiej w Krakowie w trybie bezprzetargowym na rzecz Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego w Rzeczypospolitej Polskiej – Parafii pod wezwaniem Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Krakowie wraz z udzieleniem 95% bonifikaty od jej ceny, z przeznaczeniem na urządzenie Świątyni Prawosławnej.

§ 2. Jeżeli nabywca zbędzie wyżej opisaną 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 zwaloryzowanej bonifikaty.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 29 października 2018 r. Prawosławny Biskup Łódzki i Poznański Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego zwrócił się do Prezydenta Miasta Krakowa z prośbą o przekazanie nieruchomości położonej w Krakowie z przeznaczeniem pod budowę świątyni prawosławnej. Prośbę argumentował tym, że ze względu na intensywny naturalny rozwój parafii w Krakowie, a także wzmożoną falę emigracji ze Wschodu, obecnie istniejąca świątynia na ulicy Szpitalnej, znajdująca się w zaadaptowanej kamienicy, nie może pomieścić wszystkich wiernych pragnących uczestniczyć w nabożeństwach oraz nie wystarcza do prowadzenia punktu katechetycznego dla dzieci parafian. Należy przy tym zaznaczyć, iż krakowska parafia prawosławna obejmuje swym zasięgiem terytorialnym nie tylko Kraków, ale też całe województwo małopolskie. Kraków i jego najbliższe okolice, są drugim po Warszawie skupiskiem najnowszej migracji obywateli Ukrainy, w ciągu ostatnich pięciu lat liczebność imigrantów ze Wschodu, głównie z Ukrainy wzrosła dwudziestokrotnie. Inwestycja powyższa spełnia więc oczekiwania wielokulturowej społeczności Miasta Krakowa. Ma też niebagatelne znaczenie w wymiarze ekumenicznym z punktu widzenia turystyki religijnej w naszym mieście.

W odpowiedzi na prośbę dokonano analizy ponad 1700 nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, z których wybierano takie, które spełniały zarówno oczekiwania parafii, jak również wymogi urbanistyczne określone w procedurach Urzędu Miasta Krakowa, a dotyczące planowania przestrzennego oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień i zezwoleń, pozwalających na bezkolizyjne zaprojektowanie inwestycji, z zapewnieniem dostępu do mediów itp.

Ostatecznie wyodrębniono nieruchomość, która jako jedyna uzyskała pozytywną opinie wszystkich ww. wydziałów i jednostek miejskich, takich jak: Biuro Planowania Przestrzennego, Wydział Skarbu Miasta, Wydział Gospodarki Komunalnej, Wydział Geodezji, Wydział Architektury i Urbanistyki, Biuro Ds. Ewidencji Mienia, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz jednostkami miejskimi takimi jak: Zarząd Zieleni Miejskiej, Zarząd Inwestycji Miejskich, Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu (obecnie Zarząd Dróg Miasta Krakowa).

Nieruchomość mieści się w obszarze, dla którego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeznaczono pod „Tereny usług o funkcji podstawowej: usługi sakralne”. Położona jest w Krakowie przy ulicy Wioślarskiej, stanowi działkę ewidencyjną nr 68/10, o powierzchni 0,3294 ha, obręb K-15, jednostka ewidencyjna Kraków – Krowodrza i może zostać przeznaczona na cel budowy świątyni prawosławnej, ponieważ w tym obszarze dopuszcza się prowadzenie działalności o charakterze religijnym.

Ponadto proponowana działka jest dobrze skomunikowana z dzielnicami miasta Krakowa, a jednocześnie można do niej łatwo dotrzeć spoza miasta, co jest istotne wobec świadomości, iż z cerkwi będą korzystali także wierni spoza terenu Krakowa.

Przekazanie nieruchomości może nastąpić w trybie sprzedaży bezprzetargowej z udzieleniem stosownej bonifikaty. Ten sposób sprzedaży jest regulowany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.). Cenę wyżej opisanej nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego Marka Nawalańca z dnia 26 lutego 2019 r., który ustalił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 116 200,- zł, (słownie zł: jeden milion sto szesnaście tysięcy dwieście). Bonifikata w wysokości 95% będzie wynosić 1 060 390,- zł, czyli do zapłaty będzie kwota 55 810 zł.