

**ZARZĄDZENIE Nr 1480/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 12.06.2017 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Wielickiej Nr 16.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Wielickiej Nr 16.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Wielickiej Nr 16.

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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935), § 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. Województwa Małopolskiego z 2017 r. poz. 741) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,6965 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 85/13 o powierzchni 0,6917 ha, objętej KW KR1P/00458768/1 oraz 89/4 o powierzchni 0,0048 ha, objętej KW KR1P/00186757/3 położonej w obrębie 29, jednostka ewidencyjna Podgórze zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Wielickiej Nr 16. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka-Wschód” opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usługowej U.1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,6965 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 85/13 o powierzchni 0,6917 ha, objętej KW KR1P/00458768/1 oraz 89/4 o powierzchni 0,0048 ha, objętej KW KR1P/00186757/3 położonej w obrębie 29, jednostka ewidencyjna Podgórze zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Wielickiej Nr 16.

Opisana wyżej nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia lub 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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935). Z uwagi na powyższe nie mają do niej zastosowanie przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela. Nieruchomość w części była własnością Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa, w części własnością Skarbu Państwa na podstawie kontraktu kupna-sprzedaży z dnia 16.01.1925 r. oraz w części własnością c. k. Skarbu Państwa w ewidencji i administracji c. i k. oddziału budownictwa wojskowego 1-go korpusu w Krakowie na podstawie dochodzeń i protokołu z 18.02.1914 r.

Gmina Kraków nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr SN.VIII.RK.7723-1-86/03 z dnia 15.05.2010 r. oraz decyzji Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej nr KKU-95/05/KP z dnia 4.08.2005 r. utrzymującej w mocy tą decyzję i wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Sygn. akt I OSK 1881/06 z dnia 18.12.2007 r. o oddaleniu skargi oraz decyzji Wojewody Małopolskiego nr SN.VII.SK.7723-1-103/07 z dnia 13.05.2010 r., decyzji Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej nr KKU-126/10 z dnia 8.11.2010 r. utrzymującej w mocy tą decyzję i wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Sygn. akt I SA/Wa 178/11 z dnia 14.06.2011 r. o oddaleniu skargi. Nieruchomość użytkowana była przez PKP i w maju 2017 r. po ostatecznym zakończeniu postępowania w sprawie odmowy uwłaszczenia, wydana została na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Zespół Zadaniowy powołany zarządzeniem Nr 3081/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 października 2012 r. na posiedzeniu w dniu 25 maja 2017 r. po przeprowadzeniu wizji w terenie postanowił o przygotowaniu nieruchomości do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka-Wschód”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej U.1 o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową.

Nieruchomość położona jest pomiędzy ul. Wielicką a nasypem kolejowym, ma kształt nieregularny, zabudowana jest 4 budynkami oraz wiatami magazynowymi i kotłownią. Budynek warsztatu typu „Namysłów” jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o fundamentach betonowych, więźbie dachowej stalowej, dachu drewnianym krytym papą, blachą trapezową, ze stolarką okienną i drzwiową drewnianą, wyposażony w instalację c.o., wodno-kanalizacyjną, elektryczną i teletechniczną. Budynek warsztatu – magazynowy ma konstrukcję stalową oraz murowaną z pustaków. Jest to budynek jednokondygnacyjny o fundamentach betonowych, z dachem o konstrukcji stalowej pokrytym blachą falistą, a częściowo stropodachem. Stolarka drzwiowa jest metalowa. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną. Powierzchnie użytkowe budynków warsztatu wynoszą 620,29 m<sup>2</sup> i 605,04 m<sup>2</sup>. Budynek administracyjny i kotłowni jest murowany z pustaków. Hala napraw ma konstrukcję metalową. Jest to budynek jednokondygnacyjny, o fundamentach betonowych, konstrukcji dachu drewnianej. Stolarka okienna i drzwiowa jest metalowa

i drewniana. Budynki wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i teletechniczną. Budynek administracyjny ma powierzchnię użytkową 348,57 m<sup>2</sup>, a budynek portierni 13,10 m<sup>2</sup>. Nieruchomość na obrzeżach porośnięta jest drzewami, częściowo stanowi utwardzony grunt lub pokryta jest płytami betonowymi. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Na terenie nieruchomości znajdują się sieci energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza i teletechniczna.

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wielickiej.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa usługowa, stacja paliw, dalej biurowce i budynek Urzędu Miasta Krakowa. Nieruchomość częściowo znajduje się w strefie wpływu linii kolejowej.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 7 507 600,00 zł tj. 1 077,90 zł/m<sup>2</sup>. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zły stan techniczny budynków na niej położonych, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.