

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. Generała Bora Komorowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, 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, składającej się z działek oznaczonych nr 24/4 o powierzchni 0,1146 ha objętej KW 272656 oraz nr 25/5 o powierzchni 0,3258 ha objętej KW 206591, położonej w obrębie 6 jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Generała Bora Komorowskiego.

Zgodnie z decyzją nr AU-2/7331/2579/04 z dnia 27.12.2004 r. o ustaleniu warunków zabudowy na działce nr 25/5 może zostać wybudowany pawilon handlowo – usługowy mieszczący salon sprzedaży samochodów oraz biura.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej, składającej się z działek oznaczonych nr 24/4 o powierzchni 0,1146 ha objętej KW 272656 oraz nr 25/5 o powierzchni 0,3258 ha objętej KW 206591, położonej w obrębie 6 jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Generała Bora Komorowskiego.

Powyższa 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), została nabyta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie kontraktu kupna – sprzedaży z 1902 r. Wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 27.12.2004 r. wydana została decyzja nr AU-2/7331/2579/04 o ustaleniu warunków zabudowy – zgodnie z którą na działce nr 25/5 może zostać wybudowany pawilon handlowo – usługowy mieszczący salon sprzedaży samochodów oraz biura.

Zgodnie z § 21 uchwały Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – działka nr 24/4 położona była w obszarze usług publicznych UP (kod terenu 62). Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 9 marca 2007 r. - sygn. akt II SA/Kr 796/04, § 21 powołanej wyżej uchwały stracił moc obowiązującą i od dnia 2 stycznia 2003 r. działka nr 24/4 nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), wszelkie plany miejscowe obowiązujące w dacie wejścia w życie tej ustawy, tj. 1 stycznia 1995 r, utraciły moc prawną po 1 stycznia 2003 r.

Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, nieużytkowana, położona jest w terenie płaskim. Porośnięta jest roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami. Nieruchomość posiada kształt regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta o szerokości ok. 23 m. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Akacyjowa, z którą nieruchomość graniczy od zachodu. Od północy i wschodu nieruchomość graniczy z niezabudowanym, zadrzewionym pasem zieleni oddzielającym ją od ul. Generała Bora Komorowskiego. Od południa sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkami wielorodzinnymi mieszkaniowymi osiedla wojskowego.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, stacja benzynowa, Miejskie Centrum Wielofunkcyjne OLSZA - centrum handlowe, rozrywkowe i Centrum Biznesu BUMA.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 2 190 400,00 zł. netto tj. 497,37 zł/m². Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 2 700 000,00 zł brutto tj. 613,00 zł/m² (2 213 114 zł netto tj. 502,52 zł/m²).

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 późniejszymi zmianami) 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, składającej się z działek oznaczonych nr 24/4 o powierzchni 0,1146 ha objętej KW 272656 oraz nr 25/5 o powierzchni 0,3258 ha objętej KW 206591, położonej w obrębie 6 jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Generała Bora Komorowskiego.