

**ZARZĄDZENIE NR 2129/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-07-18**

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 w rejonie ul. Balickiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) 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 w rejonie ul. Balickiej.

§ 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Balickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), § 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 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 0,1193 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 120/4 o powierzchni 0,0033 ha, 120/5 o powierzchni 0,0542 ha, objętych KW KR1P/00138084/3, nr 121/3 o powierzchni 0,0618 ha, objętej KW KR1P/00181217/1, położonej w obrębie 6, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Balickiej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej MU.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 120/4 o powierzchni 0,0033 ha, 120/5 o powierzchni 0,0542 ha, objętych KW KR1P/00138084/3, nr 121/3 o powierzchni 0,0618 ha, objętej KW KR1P/00181217/1, położonej w obrębie 6, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Balickiej.

Działki nr 120/4 i 120/5 powstały z działki nr 120/1, położonej w obrębie 6 Bronowice Małe, która stanowiła własność osoby fizycznej i została nabyta na rzecz Skarbu Państwa umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A. II 7449/88 z dnia 12 kwietnia 1988 r. w trybie art. 13 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości.

Działka nr 121/3 powstała z działki nr 121, położonej w obrębie 6 Bronowice Małe, która stanowiła własność osób fizycznych. Działka została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa decyzją Urzędu Dzielnicy Kraków Krowodrza z dnia 26 sierpnia 1978 r. nr GK-I-8221-20/77 pod budowę osiedla mieszkaniowego „Widok – III etap”. Zgodnie z planem realizacyjnym osiedla tylko część działki nr 121 przeznaczona była do wywłaszczenia, jednak na wniosek współwłaścicieli wywłaszczeniem objęta została cała działka z uwagi na brak dostępu pozostałej części do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że poprzedni właściciele lub ich spadkobiercy nie złożą wniosku o zwrot tej nieruchomości. Spadkobiercy poprzednich właścicieli dz. 121/3 i 120/5 złożyli wnioski o ich zwrot. Decyzją z dnia 14 stycznia 2002 r. Nr AB-02-1-2.72214-2-173/00 Prezydent Miasta Krakowa odmówił zwrotu działki nr 121/3 z uwagi na to, że została wywłaszczona na wniosek współwłaścicieli, a zasadnicza część działki wywłaszczonej została zagospodarowana zgodnie z celem wywłaszczenia i nie podlega zwrotowi. Decyzja o odmowie zwrotu działki 121/3 została utrzymana w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego, a złożona skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego została wycofana przez skarżących i postępowanie w tej sprawie zostało umorzone.

Decyzją nr GN.III.Ca.72211-167/06 z dnia 10 sierpnia 2012 r. Starosta Krakowski umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie zwrotu działki nr 120/5, gdyż wnioskodawcy wycofali wniosek o jej zwrot.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej MU.

Działki tworzą zwarty kompleks o wydłużonym kształcie o szerokości około 17,5 metra ze zmiennym nachyleniem terenu. Teren działek porośnięty jest trawą oraz częściowo zadrzewiony. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska 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. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Od ulicy Balickiej działki oddziela chodnik oraz tory tramwajowe.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 653 478,00 netto tj. ok. 547,00 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa powiększona o podatek VAT czyli 803 800,00 tj. ok. 673,00 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 opisanej wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego