

ZARZĄDZENIE Nr 298/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 04.02.2014 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. Węgrzeckiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) 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. Węgrzeckiej.

§ 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. Węgrzeckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318), § 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, o powierzchni 1,6513 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 31/2 o powierzchni 1,5692 ha i 32/2 o powierzchni 0,0821 ha, objętej KW KR1P/00021373/3, położonej w obrębie 28, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Węgrzeckiej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działka nr 31/2 położona jest w terenie urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem IT, działka nr 32/2 położona jest w terenach otwartych (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) oznaczonych symbolem ZO.

§ 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 1,6513 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 31/2 o powierzchni 1,5692 ha i 32/2 o powierzchni 0,0821 ha, objętej KW KR1P/00021373/3, położonej w obrębie 28, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Węgrzeckiej na podstawie umowy zamiany Rep. A. Nr 3534/2013 zawartej dnia 20.12.2013 r.

Działki nr 31/2 i nr 32/2 zostały utworzone z części parceli l. kat. 21/1 obj. lwh 25 tab. Prądnik Czerwony oraz części parceli l. kat. 24/7 obj. lwh 24 tab. Prądnik Czerwony.

Parcela l. kat. 21/1 została nabyta przez Skarb Państwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego. Zgodnie z zawartą w dniu 24.04.1996 r. ugodą pomiędzy Wojewodą Krakowskim a Polską Prowincją Zakonu Ojców Dominikanów w Warszawie i Klasztorem Ojców Dominikanów w Krakowie między innymi za parcelę l. kat. 21/1 obręb 3 o pow. 6,0519 ha Polskiej Prowincji Dominikanów przyznane zostały nieruchomości zamienne stanowiące własność Skarbu Państwa. Polska Prowincja Zakonu Ojców Dominikanów uznała, że przyznane jej nieruchomości zamienne wyczerpują jej roszczenie w zakresie terenu objętego ugodą w tym między innymi parceli l. kat 21/1 i zrzekła się wszelkich roszczeń w stosunku do tego terenu. Przedmiotowa nieruchomość nie była objęta powództwem Prowincji Zakonu Ojców Dominikanów w Warszawie w postępowaniu sądowym o sygn. I C 235/11 o przywrócenie własności nieruchomości.

Parcela l. kat. 24/7 stanowiła własność Szpitala im. Św. Łazarza w Krakowie i została na podstawie postanowienia VII-9-Kr-28/45 z dnia 20.07.1945 r. przejęta przez Skarb Państwa na cele reformy rolnej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt e Dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3 poz. 13 ze zm.). Z uwagi na powyższe do opisanej wyżej nieruchomości nie mają zastosowania przepisy art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. (z późniejszymi zmianami) działka ewidencyjna 31/2 położona jest w terenie urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem IT, a działka ewidencyjna 32/2 położona jest w terenach otwartych oznaczonych symbolem ZO. Z wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A w Krakowie dnia 07.06.2005 r. wydana została decyzja Nr AU-2/7331/1567/05 do sygnatury akt: AU-02-2-BRU.7331-3272/04 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Zbiorniki wodociągowe „Górka Narodowa” V = 2 x 15000 m³ wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą na działkach 31, 32, 252 obr. 28 Krowodrza. Decyzja ta jest ostateczna. Gmina Miejska Kraków nie dysponuje tą decyzją.

Na podstawie w/w decyzji oraz zgody Prezydenta Miasta Krakowa wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej wyrażonej zarządzeniem nr 390/2013 z dnia 15 lutego 2013r. na dysponowanie nieruchomościami Skarbu Państwa na cele budowlane – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji SA w Krakowie uzyskało pozwolenie na budowę zbiorników wodociągowych Górka Narodowa Wschód na działkach nr 31/2, 32/2 położonych w obrębie 28 jednostka ewidencyjna Krowodrza decyzją Nr 2521/2013 z dnia 30 października 2013 r.

W wyniku umowy zamiany zawartej dnia 20 grudnia 2013 r. pomiędzy Gminą Miejską Kraków i Skarbem Państwa – Gmina Miejska Kraków pozyskała do zasobu działki nr 31/2 i 32/2 obręb 28 Krowodrza.

Działki nr 31/2 i 32/2 stanowią zwarty kompleks charakteryzujący się nieregularnym kształtem i umiarkowanym nachyleniu terenu. Teren działek porośnięty jest roślinnością trawiastą. W sąsiedztwie działek posadowiony jest słup wysokiego napięcia. Pozostałe sieci znajdują się w odległości ponad 250 metrów mierząc w linii prostej od środka działki ewidencyjnej nr 31/2. Nieruchomość przylega do drogi publicznej ul. Węgrzeckiej, która w chwili obecnej stanowi drogę gruntową nieutwardzoną. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny niezabudowane.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 3 693 958,00 zł netto tj. 223,70 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa powiększona o podatek VAT.

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, w celu umożliwienia realizacji inwestycji objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz braku podstawy prawnej do bezprzetargowej sprzedaży tej nieruchomości uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.