

**ZARZĄDZENIE Nr 2222/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 30.08.2018 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. Dolnej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz.1349, poz.1432) 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. Dolnej.

§ 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. Dolnej

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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), § 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. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, o powierzchni 0,0672 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 112/1, o powierzchni 0,0248 ha i nr 112/2, o powierzchni 0,0424 ha, objętej KW KR1P/00296525/2, położonej w obrębie NH-49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Dolnej. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej, o symbolu U.9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, składającej się z działek oznaczonych nr 112/1, o powierzchni 0,0248 ha i nr 112/2, o powierzchni 0,0424 ha, objętej KW KR1P/00296525/2, położonej w obrębie NH-49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Dolnej.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z parcel katastralnych I. kat. 285 i I. kat. 1026/21 była gmina katastralna Czyżyny, której poprzednim właścicielem była osoba fizyczna.

Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, wydanej na podstawie ustawy z dnia 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. W związku z zajęciem w celu przeprowadzenia przez nią magistrali EC-Wschód uszkodzeniu uległ budynek przy ul. Wysockiej 18 i przedmiotowa nieruchomość nie nadawała się do dalszego racjonalnego użytkowania.

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość na podstawie decyzji komunalizacyjnej.

Postępowanie z wniosku spadkobierców poprzedniego właściciela o zwrot nieruchomości zakończyło się wydaniem przez Starostę Krakowskiego decyzji o odmowie zwrotu, gdyż cel wywłaszczenia został zrealizowany. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Wojewodę Małopolskiego, a skarga na powyższą decyzję została oddalona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie.

Z uwagi na to, iż cel wywłaszczenia został zrealizowany, co zostało potwierdzone w postępowaniu administracyjnym dotyczącym zwrotu nieruchomości, może być ona przedmiotem sprzedaży.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej, o symbolu U.9.

Działka nr 112/2, obręb NH-49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta położona jest w obszarze o spadku terenu ponad 12 %.

Nieruchomość jest niezabudowana. Obsługa komunikacyjna istniejącego zagospodarowania przedmiotowych działek możliwa jest poprzez konieczny do zaprojektowania zjazd od drogi publicznej kategorii gminnej- ul. Dolnej, prowadzący bezpośrednio na teren nieruchomości. Warunki w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego planowanego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowych działkach określone zostaną na etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę (w oparciu o zaproponowany przez właściciela działki sposób obsługi komunikacyjnej).

Nieruchomość porośnięta jest drzewami i krzewami. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska na nieruchomości mogą nastąpić ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością ochrony drzew oraz siedlisk i ostoi chronionych gatunków zwierząt. 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, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie z pismem Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 31.01.2018 r. przez nieruchomość przebiegają czynne napowietrzne linie elektroenergetyczne nN 0,4 kV oraz kablowe linie nN 0,4 kV. Dla ww. linii obowiązuje zasięg strefy technicznej, stanowiący pas szerokości 2 m (po 1 m po obu stronach osi linii). W przypadku planowanego zagospodarowania terenu obiektem budowlanym, należy uzyskać uzgodnienie branżowe dla realizowanego zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do infrastruktury elektroenergetycznej stanowiącej własność TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie.

Z pisma Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S. A. wynika, że przebiegająca przez działkę nr 112/1 infrastruktura ciepłownicza- sieć ciepła 2 X DN 800, jest nieczynna i została wycofana z eksploatacji.

Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 635 342,00 zł, tj. 945,45 zł/m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza nieruchomości nie będzie niższa 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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 fakt, iż nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.