

**ZARZĄDZENIE Nr 339/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.02.2020r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Buszka na rzecz Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie wraz z udzieleniem 90 % bonifikaty od ich ceny.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815 ) – 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 trybie bezprzetargowym niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków położonych przy ul. Buszka na rzecz Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie wraz z udzieleniem 90 % bonifikaty od ich ceny.

§ 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 trybie bezprzetargowym niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Buszka na rzecz Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie wraz z udzieleniem 90 % bonifikaty od ich ceny.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1671, 1696, 1815), art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 65) oraz § 4 pkt 6 i 13 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 2017r. poz. 741), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miejskiej Kraków tj. objętej KW KR1P/00194307/3, składającej się z działek nr 147/3 o pow. 0,0027 ha i nr 147/4 o pow. 0,0126 ha oraz objętej KW KR1P/00208818/0, składającej się z działki nr 150/5 o pow. 0,0123 ha, położonych w obrębie 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Buszka w Krakowie w trybie bezprzetargowym na rzecz Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie wraz z jednoczesnym udzieleniem 90 % bonifikaty od ceny w/w nieruchomości.

§ 2.1. Nieruchomości szczegółowo opisane w § 1 sprzedaje się na cel realizacji inwestycji, polegającej na wybudowaniu hali sportowej, służącej społeczności akademickiej w ramach działalności statutowej Uniwersytetu.

2. Jeżeli nabywca zbędzie nieruchomości lub wykorzysta je na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat licząc od dnia ich nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Położone w obrębie 5 jednostce ewidencyjnej Krowodrza, przy Buszka nieruchomości, obj. KW KR1P/00194307/3- składająca się z działek nr 147/3 o pow. 0,0027 ha i nr 147/4 o pow. 0,0126 ha, oraz objęta KW KR1P/00208818/0- składająca się z działki nr 150/5 o pow. 0,0123 ha, stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków odpowiednio na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242/I/338/954/93/Tj z dnia 05.01.1994r. oraz decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242/I/81/1740/Tj z dnia 04.05.1995r.

Z wnioskiem o nabycie ww. działek w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych składających się z działek nr 151/5, 148/6, 148/4, 146/3 i 146/4 wystąpił ich właściciel tj. Uniwersytet Pedagogiczny im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią ogólnodostępny i niezagospodarowany teren.

W toku prowadzonego postępowania Wydział Skarbu Miasta, zgodnie z obowiązującą w tym zakresie procedurą, uzyskał w sprawie sprzedaży prawa własności przedmiotowych działek pozytywną opinię Wydziału Planowania Przestrzennego, z której wynika, iż zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.03.2019r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 05.04.2019r. poz. 7212), przedmiotowy teren znajduje się w niewielkiej części (północna część działek) w terenach dróg wewnętrznych – KDW.6, oraz w terenach zabudowy usługowej U.6 (południowa część).

Pozytywne stanowisko odnośnie możliwości zbycia ww. działek wyraził również Zarząd Dróg Miasta Krakowa.

W sporządzonym na potrzeby niniejszej sprawy operacie szacunkowym wartość przeznaczonych do zbycia działek została ustalona na łączną kwotę 373 687,00 zł. Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U z 2020r. poz. 65) została ustalona cena netto zbywanych w trybie bezprzetargowym zabudowanych nieruchomości składających się z działek nr 147/3, 147/4 oraz 150/5 na kwotę 448 424,40 zł (wartość nieruchomości podwyższona o 20 %) plus podatek VAT w stawce 23 % tj. 103 137,61 zł, łącznie 551 562,01 zł. O ustalonej cenie przeznaczonych do zbycia nieruchomości Uniwersytet został poinformowany pismem z dnia 04.11.2019 r.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 18.11.2019 r. Uczelnia wniosła o przeanalizowanie wysokości należnego wynagrodzenia z tytułu sprzedaży przedmiotowych nieruchomości jak również o zastosowanie bonifikaty od ustalonej ceny.

Stosownie do treści przepisów art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, tryb bezprzetargowy stosuje się w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczą – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Stosownie zaś do przepisów art. 68 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy Prezydent Miasta może udzielić, za zgodą Rady Miasta Krakowa - wyrażoną w formie uchwały - bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości.

Pismem z dnia 08.01.2020r. Uniwersytet Pedagogiczny w Krakowie poinformował, iż na przedmiotowym terenie zamierza wybudować halę sportową, służącą społeczności

akademickiej w ramach działalności statutowej Uniwersytetu – oświatowej, naukowej, wychowawczej i sportowej na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Ponadto według oświadczenia wnioskodawcy inwestycja ta zrealizowana zostanie z zapewnieniem pełnej dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych i umożliwi prowadzenie zajęć terapeutycznych. Zgodnie z oświadczeniem, Uniwersytet zwrócił się do Ministra Sportu o wpisanie tego zadania inwestycyjnego do Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu i wnioski ten uzyskał pozytywną opinię. Koncepcja wstępna hali sportowej opracowana została w granicach terenu objętego wnioskiem o zmianę punktową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej – Piastowska”, który złożony został w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa. Jak podaje ponadto Uczelnia, realizacja inwestycji pozwoli na stworzenia studentom warunków do rozwoju swoich pasji oraz aktywności sportowej, a także umożliwi prowadzenie zajęć dydaktycznych z wychowania fizycznego dla studentów w nowoczesnej bazie sportowej, zajęć dydaktycznych i badawczych z rehabilitacji ruchowej odnowy biologicznej prowadzonych przez Instytut Biologii. Jak zaznacza w swoim piśmie Uczelnia, istniejąca baza lokalowa Centrum Sportu i Rekreacji Uniwersytetu Pedagogicznego jest niezwykle skromna i od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku niemal niezmienna. Od wielu lat Uczelnia zmuszona jest do wynajmowania obiektów sportowych do prowadzenia zajęć ze studentami.

Uniwersytet w swoim piśmie zwrócił się z prośbą o sprzedaż przedmiotowych nieruchomości z zastosowaniem 90 % bonifikaty od ceny sprzedaży.

Jak ustalono, na podstawie Statutu Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie, do podstawowych zadań Uczelni należy między innymi: prowadzenie działalności naukowej, prowadzenie kształcenia na studiach, świadczenie usług badawczych oraz transfer wiedzy i technologii do gospodarki, stwarzanie osobom niepełnosprawnym oraz osobom szczególnie narażonym na dyskryminację warunków do prowadzenia działalności naukowej oraz kształcenia, a także upowszechniania i pomnażania osiągnięć nauki i kultury.

Analiza wniosku oraz statutu Uniwersytetu Pedagogicznego wykazała, iż w niniejszym przypadku znajduje zastosowanie przepis art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwiający zbycie działek nr 147/3, 147/4 i 150/5 w drodze bezprzetargowej z zastosowaniem bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości.

W związku z powyższym możliwym jest przychylenie się do prośby wnioskodawcy i zastosowanie 90 % bonifikaty od ustalonej, podanej wyżej ceny nieruchomości.

Cena zbywanego prawa własności przedmiotowych nieruchomości przy zastosowaniu wspomnianej wyżej bonifikaty stanowi kwotę 44 842,44 zł , plus podatek VAT w stawce 23 % tj. 10 313,76 zł . Cena brutto stanowi kwotę 55 156,20 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz stosownie do §4 pkt 6 i 13 uchwały Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) do kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażanie zgody na zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także udzielanie bonifikaty od ceny.

Jednocześnie, jeżeli nabywca zbędzie nieruchomości lub wykorzysta nieruchomości przeznaczone do zbycia na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat licząc od dnia ich nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnionym jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanych na wstępie działek na rzecz Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie w trybie bezprzetargowym wraz z jednoczesnym udzieleniem 90 % bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży. |