

ZARZĄDZENIE NR 1010/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 10 czerwca 2005 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) 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 prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, położonych w obrębie 104 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Nad Drwiną, oznaczonych nr działek: 3/96 o powierzchni 0,0408 ha objętej KW 267733, 3/102 o powierzchni 0,1660 ha objętej KW 267731, 3/104 o powierzchni 0,2237 ha objętej KW 267728, 3/125 o powierzchni 0,1384 ha objętej KW 267731, 3/126 o powierzchni 0,1777 ha objętej KW 187638, oraz składającej się z działek oznaczonych nr 3/43 o powierzchni 0,0001 ha, 3/46 o powierzchni 0,0083 ha i 3/47 o powierzchni 0,0762 ha objętych KW 267729, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w obszarze ograniczonym od północy ulicą Nad Drwiną, od wschodu działką oznaczoną nr 234 stanowiącą drogę wewnętrzną, od południa działkami nr 39/2 i 40/4, od zachodu działką nr 3/54, którzy są współużytkownikami wieczystymi wewnętrznych dróg dojazdowych lub na rzecz których została ustanowiona służebność przejazdu po tych drogach.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, położonych w obrębie 104 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Nad Drwiną, oznaczonych nr działek: 3/96 o powierzchni 0,0408 ha objętej KW 267733, 3/102 o powierzchni 0,1660 ha objętej KW 267731, 3/104 o powierzchni 0,2237 ha objętej KW 267728, 3/125 o powierzchni 0,1384 ha objętej KW 267731, 3/126 o powierzchni 0,1777 ha objętej KW 187638, oraz składającej się z działek oznaczonych nr 3/43 o powierzchni 0,0001 ha, 3/46 o powierzchni 0,0083 ha i 3/47 o powierzchni 0,0762 ha objętych KW 267729, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w obszarze ograniczonym od północy ulicą Nad Drwiną, od wschodu działką oznaczoną nr 234 stanowiącą drogę wewnętrzną, od południa działkami nr 39/2 i 40/4, od zachodu działką nr 3/54, którzy są współużytkownikami wieczystymi wewnętrznych dróg dojazdowych lub na rzecz których została ustanowiona służebność przejazdu po tych drogach.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków, w wyniku skorzystania z prawa pierwokupu, nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych nr działek: 3/96 o powierzchni 0,0408 ha objętej KW 267733, 3/102 o powierzchni 0,1660 ha objętej KW 267731, 3/104 o powierzchni 0,2237 ha objętej KW 267728, 3/125 o powierzchni 0,1384 ha objętej KW 267731, 3/126 o powierzchni 0,1777 ha objętej KW 187638, oraz składającej się z działek oznaczonych nr 3/43 o powierzchni 0,0001 ha, 3/46 o powierzchni 0,0083 ha i 3/47 o powierzchni 0,0762 ha objętych KW 267729, położonych w obrębie 104 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Nad Drwiną w Krakowie.

Część parcel katastralnych, z których powstały przedmiotowe nieruchomości była przedmiotem wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę przyszłej fabryki domów w Krakowie – Bieżanowie i drogi dojazdowe. Z uwagi na fakt, iż cel wywłaszczenia został zrealizowany, nie mają do nich zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi opisane wyżej nieruchomości nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości o kształtach raczej regularnych, są niezabudowane, położone na terenie zorganizowanego kompleksu gospodarczego o charakterze produkcyjnym, w sąsiedztwie znajdują się hale magazynowo-produkcyjne. Przedmiotowe nieruchomości stanowią uzupełnienie sąsiednich działek zabudowanych: działka nr 3/96 to parking wysypany żwirem, działka nr 3/126 – plac i trawnik, działka nr 3/125 – plac utwardzony płytami betonowymi, działka nr 3/102 – parking, działka nr 3/104 – niezagospodarowany plac przy drodze, nieruchomość złożona z działek nr 3/43, 3/46 i 3/47 – trawnik.

Nieruchomości położone są w zasięgu infrastruktury technicznej, która aktualnie znajduje się we współużytkowaniu wieczystym. Została ona dostosowana do potrzeb poprzedniego użytkownika wieczystego większego kompleksu gospodarczego obejmującego także przedmiotowe działki, którym było Przedsiębiorstwo Produkcji Elementów Prefabrykowanych i Wyrobów Betonowych „Fadom” w Krakowie.

Przedmiotowe działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Przylegają one do dróg wewnętrznych stanowiących własność Skarbu Państwa we współużytkowaniu wieczystym osób prawnych. Współużytkownicy wieczystości tych dróg wewnętrznych określili wysokość opłaty z tytułu ustanowienia służebności przejazdu od każdej z nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 60 000,00 zł z uwagi na wysokie nakłady poniesione w latach poprzednich, w tym również w roku 2004 na modernizację i utrzymanie dróg.

Według operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 22.11.2004 r. i w dniu 15.04.2005r. wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego poszczególnych działek wynosi od 50 do 71 zł/ m²: działki nr 3/43 - 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych), działki nr 3/46 – 4 700,00 zł (słownie:

cztery tysiące siedemset złotych), działki nr 3/47 – 44 100,00 zł (słownie: czterdzieści cztery tysiące sto złotych), działki nr 3/102 – 96 300,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych), działki nr 3/104 – 129 700,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset złotych), działki nr 3/96 – 23 600,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sześćset złotych), działki nr 3/126 – 103 000,00 zł (słownie: sto trzy tysiące złotych), działki nr 3/125 wynosi 99 371,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden złotych). Ogółem wartość tych nieruchomości wynosi 500 821,00 zł.

Nieruchomości powyższe nie są konieczne do realizacji celów statutowych Gminy Miejskiej Kraków, która ponosi opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego tych nieruchomości. Z uwagi na brak dostępu działek do drogi publicznej, w tym również w formie służebności przejazdu po istniejących drogach wewnętrznych, oraz wysokie koszty uzyskania służebności drogi koniecznej, nie ma uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków. Jedyne drogi dojazdowe do działek są przedmiotem współużytkowania wieczystego osób prawnych będących także współużytkownikami wieczystymi większości nieruchomości sąsiednich i infrastruktury technicznej, zatem uzasadniona jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego opisanych powyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego ograniczonego do podmiotów, które koncentrują swoją działalność w ich otoczeniu.

Wyrażenie zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego leży w kompetencji Rady Miasta Krakowa. Mając na uwadze powyższe, wyraża się zgodę na sprzedaż tego prawa w stosunku do opisanych powyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w obszarze ograniczonym od północy ulicą Nad Drwiną, od wschodu działką nr 234 stanowiącą drogę wewnętrzną, od południa działkami nr 39/2 i 40/4, od zachodu działką nr 3/54, którzy są współużytkownikami wieczystymi wewnętrznych dróg dojazdowych lub na rzecz których została ustanowiona służebność przejazdu po tych drogach.