

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. Kupa.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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, oznaczonej nr działki 61 o powierzchni 0,0267 ha objętej lwh 382 cd. KW 10712, położonej w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Kupa.

Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru rewitalizacji Kazimierza w terenie 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 61 o powierzchni 0,0267 ha objętej lwh 382 cd. KW 10712, położonej w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Kupa.

Powyższa nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), została nabyta na rzecz Skarbu Państwa przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa sygn. II Ns I 1339/57 po osobach nieznanach z miejsca pobytu. Wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru rewitalizacji Kazimierza w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU).

Obszar na którym położona jest wyżej opisana nieruchomość objęty jest programem rewitalizacji Kazimierza i podlega ochronie konserwatorskiej. Układ urbanistyczny dawnego miasta Kazimierza, na obszarze którego położona jest działka nr 61, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-12. Obszar ten uznany jest także za pomnik historii na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 23.02.1994r. oraz wpisany jest na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO. W związku z powyższym projekt ewentualnej zabudowy nieruchomości wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi i akceptacji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 13-16m x 18m. Część działki stanowi teren uporządkowany, pozostała zajęta jest pod ruchomości pozostałe po nieistniejącym ogródku jordanowskim. Ta część działki jest nieuporządkowana, porośnięta chwastami i zaśmiecona. Część działki utwardzona jest kostką brukową i asfaltem. Od ulicy Kupa działka ogrodzona jest drewnianym, zniszczonym ogrodzeniem zamykanym na klucz.

Wschodnia granica działki przylega do ulicy Kupa, a z pozostałych stron działka przylega do nieruchomości zabudowanych kamienicami przy ul. Kupa 5 i Estery 18 wybudowanymi w granicy działki. Ściany szczytowe sąsiadujące z działką nr 61 nie mają okien.

Nieruchomość była przedmiotem umowy użyczenia zawartej dnia 31 grudnia 1997r. na okres 3 lat pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Stowarzyszeniem Wspólnota św. Brata Alberta „Chleb i Światło” w Krakowie z siedziba przy ul. Estery 12 w celu urządzenia terenu rekreacyjnego z niewielkim boiskiem, ławkami i trawnikiem, bez prawa zabudowy. Z chwilą przeniesienia siedziby Stowarzyszenia na ul. Wielicką 44 b nieruchomość przy ul. Kupa nie była wykorzystywana na cel określony w umowie użyczenia, urządzenia uległy dewastacji i w chwili obecnej nieruchomość nie spełnia roli ogródka jordanowskiego. Zgodnie z ustaleniami Zespołu Zadaniowego ds.

wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia, który odbył dnia 27 czerwca 2008 r. z wizją terenową na nieruchomości, nieruchomość powinna być przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Obecne zagospodarowanie nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ponadto z uwagi na położenie nieruchomości oraz sposób zagospodarowania nieruchomości przyległych nie ma konieczności opracowywania przed sprzedażą decyzji o warunkach zabudowy.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 2 651 310,00 zł. netto tj. 9 930,0 zł/m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 3 250 000,00 zł brutto tj. 12 172,30 zł/m<sup>2</sup> (2 663 934,43 zł netto tj. 9 977,00 zł/m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków oznaczonej nr działki 61 o powierzchni 0,0267 ha objętej KW 10712, położonej w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Kupa.