

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego  
prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,  
stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Krakowie przy  
ul. Igołomskiej oraz prawa własności budynków.

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  
prawa użytkowania wieczystego:

- 1) nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 1/209 o powierzchni 3.2371 ha, objętej KW KR1P/00280353/0, wraz ze sprzedażą prawa własności położonych na niej budynków,
- 2) niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 1/205 o powierzchni 0,4883 ha, objętej KW KR1P/00281077/8,

stanowiących własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, położonych w obrębie 20, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Igołomskiej, wskazanych na załączniku graficznym.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Branice” opisane wyżej nieruchomości położone są w części w Terenach Parku Technologicznego PT 3 oraz w niewielkiej części w Terenach Komunikacji (Tereny Dróg Publicznych, klasy dojazdowej) KD/D.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 1/205 o powierzchni 0,4883 ha objętej KW KR1P/00281077/8 oraz nr 1/209 o powierzchni 3.2371 ha, objętej KW KR1P/00280353/0, położonych w obrębie 20, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Igołomskiej.

Gmina Miejska Kraków nabyła prawo użytkowania wieczystego opisanych wyżej nieruchomości ustanowione do dnia 5.12.2089 r. oraz własność budynków i urządzeń położonych na działce nr 1/209 od Spółki pod firmą „ISPAT POLSKA STAL” Spółki Akcyjnej z siedzibą w Katowicach (obecnie Arcelormittal Poland S.A), na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 13.07.2004 r. Rep.A.6154/04, w celu zwolnienia wyżej wymienionej Spółki ze zobowiązania zapłaty należności z tytułu podatku od nieruchomości (na podstawie art.66 §1 pkt.2 ustawy z dnia 29.08.1997 r. Ordynacja Podatkowa (Dz.U.Nr 137, poz. 926 z późniejszymi zmianami).

Opisane wyżej nieruchomości podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Branice” zgodnie z którym znajdują się w :

- „Terenach Parku Technologicznego” PT3 z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne,
- „Terenach komunikacji” KD/D z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi klasy dojazdowej,
- zasięgu „stref technicznych istniejących linii przesyłowych wysokiego napięcia (110kV, 220kV)”,
- zasięgu „wskazanych połączeń komunikacji wewnętrznej o orientacyjnym przebiegu (między drogami publicznymi),
- zasięgu „granicy terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych”,
- zasięgu „granicy Specjalnej Strefy Ekonomicznej”.

Przedmiotowe nieruchomości położone są wewnątrz ogrodzenia Kombinatu Metalurgicznego Arcelormittal Poland , w rejonie bramy nr 8 od ul. Igołomskiej.

Działka nr 1/205 jest niezabudowana. Posiada kształt nieregularny zbliżony do wydłużonego trójkąta, porośnięta jest trawą i samosiejkami. Przez działkę przebiegają linie kablowe, rurociąg c.o DN oraz rurociąg gazu ziemnego.

Działka nr 1/209 zabudowana jest:

- nieczynną przepompownią ścieków fekalnych - budynek parterowy, podpiwniczony o powierzchni użytkowej 98,3 m<sup>2</sup> i kubaturze 514 m<sup>3</sup>, zbudowany w 1970 r. Ściany części nadziemnej są murowane, stropodach ocieplony z prefabrykowanych płyt żelbetowych, kryty papą z licznymi przeciekami. Część podziemna żelbetowa złożona z pięciu komór z żelbetowym stropem pokrytym ziemią,
- budynkiem administracyjnym, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 194,5 m<sup>2</sup> i kubaturze 869 m<sup>3</sup>, zbudowanym w 1970 r. o konstrukcji murowanej, posadowiony na ławach fundamentowych. Stropy żelbetowe gęstożebrowe, prefabrykowane, dach z płyt żelbetowych, pokryty papą,

- warsztatem mechanicznym, parterowym niepodpiwniczonym o powierzchni użytkowej 194,5 m<sup>2</sup> i kubaturze 869 m<sup>3</sup>, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, fundamenty żelbetowe, dach kryty papą, rok budowy 1970.

Opisane wyżej budynki znajdują się w złym stanie technicznym. Odłączone są od dopływu sieci energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej i c.o. Ponadto na działce urządzone są drogi dojazdowe i place manewrowe o nawierzchni betonowej. Powyższe budynki i budowle pozostają w zarządzie i administracji Zarządu Budynków Komunalnych.

Przez działkę przebiegają kable elektroenergetyczne, zasilające 6kV, linia kablowa oświetlenia zewnętrznego, kabel sterowniczy oświetlenia zewnętrznego sieć wody przeciwpożarowej pitnej, rurociąg wodno- kanalizacyjny, linie telekomunikacyjne oraz rurociąg c.o DN 200.

Na prawie użytkowania wieczystego działek nr 1/205 i 1/209 ustanowiona została nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr 1/350 obr.20 Nowa Huta ( po podziale geodezyjnym 1/355, 1/356, 1/357) i 1/208 polegająca na prawie wstępu na działki nr 1/205 i 1/209 celem naprawy, konserwacji i utrzymania w należytym stanie wyżej wymienionych sieci, które stanowią własność Arcelormittal Poland S.A Koszt utrzymania tych urządzeń ponosić będzie każdorazowy użytkownik wieczysty i właściciel działki władającej.

Opisane wyżej nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Umową notarialną Rep.A.6154/04 z dnia 13.07.2004 r. ustanowiona została na prawie użytkowania wieczystego działki nr 1/345 stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Arcelormittal Poland S.A będącej wewnętrzną drogą dojazdową służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego między innymi działek nr 1/211, 1/205, 1/209. W celu zapewnienia dojazdu do do działek nr 1/205 i 1/209 na rzecz ich każdorazowych użytkowników wieczystych zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu na prawie użytkowania wieczystego działki nr 1/211 stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/205 na kwotę 372 720,00 netto tj. 76,33 zł/m<sup>2</sup>. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości podlega opodatkowaniu według stawki 22% podatku VAT. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 455 000,00 zł brutto tj. 93,18 zł/m<sup>2</sup>.

Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/209 oraz prawa własności położonych na niej budynków i budowli została określona na kwotę 3 679 730,00 zł tj. 95,12 zł/m<sup>2</sup>. Sprzedaż wyżej wymienionych praw do nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.). Cena wywoławcza będzie wynosić nie mniej niż 3 680 000,00 zł.

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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Krakowie przy ul. Igołmskiej oraz prawa własności budynków.