

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Krzemienieckiej

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 późniejszymi zmianami), § 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 późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanych na załączniku graficznym, oznaczonych nr działek 20/3 o powierzchni 0,2445 ha, 22/4 o powierzchni 0,2515 ha objętych KW KR1P/00211783/9, 36/4 powierzchni 0,4710 ha objętej KW KR1P/00072322/3, 36/6 o powierzchni 0,8343ha objętej KW KR1P/00105937/8, 49/2 o powierzchni 0,7009 ha, 49/4 o powierzchni 0,6630ha, 49/6 o powierzchni 0,3280 ha, objętych KW KR1P/00044136/7, 50/4 o powierzchni 0,4023 ha objętej KW KR1P/00097363/3, położonych w obrębie 98 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Krzemienieckiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz” nieruchomości położone są w terenach przeznaczonych dla lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami z wykluczeniem usług magazynowania odpadów, z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego związanego z gospodarką komunalną i budownictwem.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem niezabudowanych nieruchomości gruntowych, oznaczonych nr działek 20/3 o powierzchni 0,2445 ha, 22/4 o powierzchni 0,2515 ha objętych KW KR1P/00211783/9, 36/4 powierzchni 0,4710 ha objętej KW KR1P/00072322/3, 36/6 o powierzchni 0,8343ha objętej KW KR1P/00105937/8, 49/2 o powierzchni 0,7009 ha, 49/4 o powierzchni 0,6630ha, 49/6 o powierzchni 0,3280 ha, objętych KW KR1P/00044136/7, 50/4 o powierzchni 0,4023 ha objętej KW KR1P/00097363/3, położonych w obrębie 98 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Krzemienieckiej.

Powyższe nieruchomości nie były 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.). Zostały nabyte aktami notarialnymi na rzecz Gminy Miejskiej Kraków celem realizacji decyzji Urzędu Wojewódzkiego o strefie ochronnej wysypiska odpadów komunalnych Barycz, zgodnie z uchwałą Nr 310/96 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 11.04.1996 r. Wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi przedmiotowe nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz”, zgodnie z którym położone są w terenach przeznaczonych pod lokalizację usług związanych z gospodarowaniem odpadami z wykluczeniem usług magazynowania odpadów, z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego związanego z gospodarką komunalną i budownictwem. Obowiązuje ponadto zakaz magazynowania i wytwarzania artykułów spożywczych, zakaz zabudowy do czasu wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz urządzenia obsługujących je dróg. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Nieruchomości usytuowane są na północ od ulicy Krzemienieckiej, położone są w terenie o spadku w kierunku północno – wschodnim. Działki wchodzi w skład terenów zabudowy usługowej na obrzeżach wysypiska odpadów w Baryczy. Działki nr 20/3, 22/4 i 49/6 posiadają dostęp do drogi publicznej, którą jest ulica Krzemieniecka. Natomiast dojazd do działek nr 49/2, 49/4, 50/4, 36/4, 36/6 zaprojektowany jest drogami dojazdowymi 6 KDD, 8 KDD. Nieruchomości są nie ogrodzone i nie zagospodarowane. Teren działek stanowi nieużytek porośnięty drzewami i krzewami samosiejkami. Od północy, zachodu i wschodu sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny niezabudowane o charakterze rolnym. Od południa tereny zalesione oraz wysypisko odpadów komunalnych „Barycz”. Działki nr 20/3, 22/4, 49/2, 49/4, 49/6 położone są w zasięgu sieci gazowej, wodociągowej i elektroenergetycznej. Działka nr 34/4 położona jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej. Działki nr 36/6 i 50/4 nie mają uzbrojenie techniczne. Na terenie, na którym położone są opisane nieruchomości nie jest planowana budowa sieci kanalizacyjnej. Na wniosek Inwestora, po przedstawieniu planowanego zagospodarowania terenu, MPWiK opracuje informację techniczną w sprawie możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru przedmiotowych działek.

Z uwagi na przeznaczenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego nieruchomości te są zbędne dla realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy. Nie ma zatem uzasadnienia do pozostawienia ich w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tych nieruchomości na kwoty:

- działka nr 20/3 124 940,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 22/4 128 517,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 36/4 240 681,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 36/6 426 327,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 49/2 358 160,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 49/4 338 793,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 49/6 167 608,00 zł netto, tj. 51,10 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 50/4 202 719,00 zł netto, tj. 50,39 zł/m<sup>2</sup>

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według 22% stawki podatku VAT, a zatem ceny wywoławcze tych nieruchomości będą wynosić nie mniej niż:

- działka nr 20/3 152 500,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 22/4 157 000,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 36/4 294 000,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 36/6 520 200,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 49/2 437 000,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 49/4 413 400,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 49/6 204 500,00 zł, brutto tj. 62,34 zł/m<sup>2</sup>
- działka nr 50/4 247 400,00 zł, brutto tj. 61,48 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, postanawia się wyrazić zgodę na sprzedaż opisanych wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.