

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Okulickiego.

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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 5/38 o powierzchni 0,5848 ha objętej KW KR1P/00299218/8, położonej w obrębie 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta w rejonie ul. Okulickiego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 5/38 o powierzchni 0,5848 ha objętej KW KR1P/00299218/8, położonej w obrębie 8, jednostka ewidencyjna Nowa Huta w rejonie ul. Okulickiego.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z parcel gruntowych l.kat. 124/25, 124/22, 124/19 i 117/33, które stanowiły własność osób fizycznych oraz parceli l.kat. 1356/1 stanowiącej własność Dobra Publicznego.

Skarb Państwa nabył parcele l.kat. 124/25, 124/22, 124/19, 117/33 w trybie wywłaszczenia na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu nr DZGT-I-630-19/74 z dnia 27.11.1974 r. na cele budowy „Szpitala B” w Nowej Hucie.

Zgodnie z art. 136 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawiadomiono spadkobierców poprzednich właścicieli tych parcel, iż powzięty został zamiar użycia nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu. W wyznaczonym terminie spadkobiercy poprzednich właścicieli nie złożyli wniosków o zwrot nieruchomości.

Obszar w skład, którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenach usług publicznych (UP).

Nieruchomość jest niezabudowana i posiada kształt nieregularny, wydłużony (około połowa działki posiada szerokość poniżej 20 m), o znacznie zróżnicowanym ukształtowaniu. Nieruchomość przylega bezpośrednio do działki na której usytuowane jest lądowisko helikopterów obsługujące pobliski Szpital im. Rydygiera. Sąsiedztwo lądowiska ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności oraz budynki wchodzące w skład Szpitala.

Sprawa zagospodarowania nieruchomości została przedstawiona na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia, które odbyło się w dniu 23 listopada 2006 r. oraz w dniu 4 maja 2010 r. Uznano, iż nieruchomość ta jest zbędna dla realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy. Brak jest uzasadnienia do pozostawienia jej w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a zatem winna zostać zbyta w drodze przetargu, przy równoczesnym zapewnieniu zagospodarowania jej części pod ogródek jordanowski.

Uchwałą Nr XLIV/247/2010 z dnia 11 maja 2010 r. Rada Dzielnicy XVI „Bieńczyce” wyraziła pozytywną opinię w przedmiocie zbycia opisanej wyżej nieruchomości, pod warunkiem urządzenia na jej części terenu rekreacyjnego, ogródka jordanowskiego oraz parkingu ogólnodostępnego.

Zarządzeniem Nr 1148/2010 z dnia 21 maja 2010 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył działkę nr 5/38 do oddania w użyczenie na czas realizacji inwestycji, nie dłużej niż na okres trzech lat, licząc od dnia zawarcia umowy użyczenia, na rzecz Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, w celu urządzenia placu zabaw dla dzieci, terenu rekreacyjnego oraz parkingu ogólnodostępnego.

Gmina Miejska Kraków w umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeże sobie prawo odkupu nieruchomości na okres 5-ciu lat od daty jej nabycia przez nabywcę, przy czym skorzystanie przez Gminę z tego prawa nastąpić może w przypadku nie zachowania przez Nabywcę nieruchomości ogródka jordanowskiego, terenu rekreacyjnego i parkingu ogólnodostępnego. Odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 593, 594, 595 Kodeksu Cywilnego. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 1 530 000,00 zł. netto tj. 261,63 zł/m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 1 867 000,00 zł brutto tj. 319,26 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 opisaną wyżej nieruchomości.