

**ZARZĄDZENIE NR 1532/2012  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2012-06-05**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Tischnera.**

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 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Tischnera.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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 przy ul. Tischnera.

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 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, o łącznej powierzchni 1,3244 ha, położonej w obrębie 30, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Tischnera, składającej się z działek oznaczonych nr 330 o powierzchni 1,1797 ha, objętej KW KR1P/00295626/3, nr 214/23 o powierzchni 0,0603 ha, objętej KW KR1P/00200416/6, udziału wynoszącego 1/2 części działki nr 331 o powierzchni 0,1688 ha, objętej KW KR1P/00204248/5.

Zgodnie z decyzją Nr AU-2/6730.2/777/2012 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 30 marca 2012 r. nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem biurowo – usługowym.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 1,3244 ha, położonej w obrębie 30, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Tischnera, składającej się z działek oznaczonych nr 330 o powierzchni 1,1797 ha, objętej KW KR1P/00295626/3, nr 214/23 o powierzchni 0,0603 ha, objętej KW KR1P/00200416/6, oraz działki nr 331 o powierzchni 0,1688 ha, objętej KW KR1P/00204248/5.

Opisana wyżej nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów wymienionych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 – z późniejszymi zmianami). Stanowiła własność Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa, a zatem nie mają do niej zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 30 marca 2012 r. wydana została decyzja Nr AU-2/6730.2/777/2012 o ustaleniu warunków zabudowy. Zgodnie z powołaną wyżej decyzją planowane na nieruchomości zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji budynku biurowo - usługowego, położonego równolegle do ul. Tischnera. W parterze budynku zlokalizowane będą parkingi i hole wejściowe. Wyższe kondygnacje zajmą pomieszczenia biurowe oraz towarzyszące im usługi, lokale gastronomiczne, sale konferencyjne, wykładowe oraz wystawiennicze. Dodatkowo planuje się utworzenie parkingów naziemnych wzdłuż południowej granicy nieruchomości. Opisana wyżej decyzja jest ostateczna. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Tischnera. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji przewidziana jest od ul. Tischnera poprzez projektowany zjazd wyposażony w normatywne pasy włączenia i wyłączenia. Na części działek oznaczonych nr 330 i 331 posadowione są parterowe budynki o charakterze użytkowym, w złym stanie technicznym, które przewidziane są do wyburzenia. Część nieruchomości użytkowana jest bezumownie przez Firmę Produkcyjno – Handlowo -Usługową „ A-TEST” Spółkę z o.o.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługowo – biurowa.

Przedmiotem sprzedaży będzie działka nr 330 i 214/23 oraz udział wynoszący 1/2 część działki nr 331, która przewidziana jest pod układ komunikacyjny obsługujący inwestycje planowane na działkach 330 i 214/23 jak również na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 213/15, 215/4, 214/21 i 215/5.

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.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 7 543 360,00 zł netto tj. ok. 570,00 zł/m<sup>2</sup>. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 9 280 000,00 zł brutto tj. ok. 700,00 zł/m<sup>2</sup>

Wobec braku uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.