

**ZARZĄDZENIE NR 1581/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-06-11**

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Jana XXIII.

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Jana XXIII.

§ 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Jana XXIII.

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 uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, położonej w obrębie 58, jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Jana XXIII, oznaczonej nr działki 56/22 o powierzchni 0,0574 ha, objętej KW KR1P/00308311/7, która zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN.

§ 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 położonej w obrębie 58, jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Jana XXIII, oznaczonej nr działki 56/22 o powierzchni 0,0574 ha, objętej KW KR1P/00308311/7.

Wyżej wymieniona nieruchomość powstała z działki nr 63/9 gm. kat. Rząka, która została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa decyzją z dnia 30 maja 1986 r. Nr G.8221/I/Kb/24/86 z przeznaczeniem pod budowę osiedla mieszkaniowego „Rząka”.

Zgodnie z art.136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli powzięty został zamiar użycia nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Wydział Skarbu Miasta powiadomił spadkobierców poprzednich właścicieli o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. W określonym terminie wnioski zgłosiły 2 osoby. Decyzją Nr GN.I.72211/126/04/05/Kr z dnia 25 sierpnia 2005 r. Starosta Krakowski orzekł o odmowie zwrotu nieruchomości. Przyczyną odmowy zwrotu nieruchomości wynikała z faktu, iż prawo własności nieruchomości przysługiwało dwóm osobom, które zmarły. Postępowanie o zwrot może być wszczęte na wniosek części spadkobierców poprzednich właścicieli, jednakże w trakcie postępowania wszyscy spadkobiercy muszą taki wniosek poprzeć dla jego skuteczności. W przypadku tej nieruchomości pozostałe uprawnione osoby nie przyłączyły się do wniosku o zwrot. Brak zgody wszystkich spadkobierców poprzednich właścicieli stanowił przesłankę do odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Obecnie nie toczy się postępowanie o zwrot tej nieruchomości.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Na wniosek osoby prawnej w dniu 28 stycznia 2011 r. wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/276/11 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami na działkach nr 56/22, 56/23, 56/24,56/25 obr. 58 jedn. ewi. Podgórze, budowa wjazdu z działki nr 56/11, 58/4, 61/14 obr. 58 jedn. ewi. Podgórze, budowa infrastruktury technicznej na działkach nr 43/19,52/32, 55/12, 56/11, 58/4 obr. 58 jedn. Ew. Podgórze, przy ul. Jana XXIII w Krakowie*”. Decyzja ta jest ostateczna. Gmina Miejska Kraków nie posiada praw do dysponowania opisaną wyżej decyzją.

Działka posiada kształt zbliżony do trapezu. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Nie posiada dostępu do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kościół oraz ogródek jordanowski.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 229 347,00 zł netto tj. 400 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 283 000,00 zł tj. ok. 493,00 zł/m².

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 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanych wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.