

**ZARZĄDZENIE NR 1032/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-04-15**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 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 oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 325/2 o powierzchni 0,0680 ha, objętej KW KR1P/00057626/3, położonej w obrębie 101, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki - w celu wybudowania budynku przychodni zdrowia oraz realizacji w nim świadczeń w ramach podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości oznaczonej nr działki 325/2 o powierzchni 0,0680 ha, objętej KW KR1P/00057626/3, położonej w obrębie 101, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki.

Opisana wyżej nieruchomość nie była 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.). Powstała z części l. kat 1507/3 obj. lwh TAB 126 Bieżanów c.d. KW 1769. Została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie poświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego nr VII-9-Kr-2/45 z dnia 20.07.1945r. w oparciu o art. 2 ust. 1, pkt e dekretu PKWN z dnia 6.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Wobec powyższego, do przedmiotowej nieruchomości, nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Na wniosek osoby fizycznej w dniu 17 czerwca 2011 r. wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/1845/2011 o ustaleniu warunków zabudowy, dla inwestycji pn „Budowa budynku usługowego (przychodni) na działce nr 325 obr.101 Podgórze wraz z przebudową wjazdu z działki nr 695/3, infrastrukturą techniczną na działkach nr 325, 326, 695/3 obr. 101 Podgórze przy ul. Ks. Popiełuszki w Krakowie”. Decyzja jest ostateczna. Gmina Miejska Kraków nie posiada praw do dysponowania opisaną wyżej decyzją. Z wnioskiem o nabycie tej nieruchomości w celu budowy przychodni lekarskiej zwrócił się lekarz specjalista Medycyny Rodzinnej.

Planem podziału KERG 2412-425/2012 działka nr 325 podzieliła się na działki nr 325/1 o powierzchni 0,0445 ha i 325/2 o powierzchni 0,0680 ha.

Na działce nr 325/1 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków znajduje się budynek użytkowy oznaczony nr 42 przy ul. Ks. Popiełuszki, w którym mieści się Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Zdrowia Bieżanów.

Nieruchomość oznaczona nr działki 325/2 jest niezabudowana. Posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta. Jest ogrodzona, wzdłuż ogrodzenia rosną drzewa. Należy dążyć do zachowania maksymalnej ilości drzew. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem zieleni.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Ks. Popiełuszki. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest opisana powyżej przychodnia zdrowia, zabudowa mieszkaniowa oraz parking. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Biorąc pod uwagę wolę społeczności lokalnej dotyczącą konieczności wybudowania w rejonie Starego Bieżanowa nowej przychodni zdrowia oraz brak środków w budżecie Miasta na wybudowanie przez Gminę Miejską Kraków takiego obiektu, uzasadnione jest pozyskanie inwestora na wolnym rynku. Można to osiągnąć przeznaczając nieruchomość gruntową do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat oraz określając cel i terminy jej zagospodarowania.

Z tych względów uzasadnione jest oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej w celu wybudowania budynku przychodni zdrowia oraz realizowania w nim świadczeń zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości, na kwotę 91 888,00 zł netto tj. ok.135 zł/m². Pierwsza opłata roczna wynosząca 25% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu oraz opłaty roczne wynoszące 3% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu, podlegają opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa czyli około 92 000,00 zł netto tj 135 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 oddanie opisanej wyżej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, w celu wybudowania budynku przychodni zdrowia oraz realizowania w nim świadczeń zdrowotnych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej.