

**ZARZĄDZENIE NR 110/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-01-16**

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 przy ul. Jakuba.

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 przy ul. Jakuba.

§ 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 przy ul. Jakuba.

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 75/3 o powierzchni 0,0123 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Jakuba, objętej KW KR1P/00473930/9.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyżej opisana nieruchomość, w ramach terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej (MU), wyszczególniona została jako tereny zieleni publicznej – ZP.

§ 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 oznaczonej nr działki 75/3 o powierzchni 0,0123 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Jakuba, objętej KW KR1P/00473930/9.

Powyzsza 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 późniejszymi zmianami).

Powstała z l. kat. 469 lwh 312 gm. kat. Kraków, dz. VIII Kazimierz. Stanowiła własność Arona Lipmana Neulingera w udziale wynoszącym 1/2 części, Pine Franc.2 im. Neulingera w udziale wynoszącym 1/6 części, Beili Neulinger w udziale wynoszącym 1/6 części, Adeli Gross w udziale wynoszącym 1/12 części, Berty Gross w udziale wynoszącym 1/12 części. Skarb Państwa nabył nieruchomość przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa Wydział II Niesporny z dnia 16 maja 1958 r. Sygn.akt II Ns.I.522/58. Z uwagi na powyższe do nieruchomości nie mają 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. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyżej opisana nieruchomość, w ramach terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej (MU), wyszczególniona została jako tereny zieleni publicznej – ZP. Ponadto położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego Miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12 decyzją z dnia 23 lutego 1934 r. oraz na Listę dziedzictwa Światowego. Usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół Miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie sprzedaż nieruchomości nie ma wpływu na ochronę zabytkowego układu przestrzennego Kazimierza, z uwagi jednak na lokalizację nieruchomości celowe jest pozostawienie terenu jako przestrzeni publicznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w dokumentacji pt. „Studium Waloryzacji Przestrzeni Publicznych Dzielnicy Kazimierz” opracowanej w 2003 r. działka znajduje się w strefie ochrony widokowej bożnicy Izaaka i powinna pozostać terenem przeznaczonym na zielen urządzoną z dopuszczalną pawilonową, płytką zabudową maskującą ściany ogniowe przyległej zabudowy (od strony ul. Ciemnej). Jakakolwiek inwestycja na tym terenie uzależniona jest od wyników wyprzedzających badań archeologicznych, które inwestor zobowiązany jest wykonać na własny koszt.

Działka porośnięta jest drzewami, zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska nie stwierdza się na przedmiotowym terenie siedlisk i innych wartości przyrodniczych podlegających ochronie prawnej, jednakże przy zagospodarowaniu działki należy zachować istniejące drzewa, które mają powyżej 10 lat.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Działka od zachodu przylega do ul. Jakuba, od północy do ul. Ciemnej, natomiast od wschodu i południa graniczy z terenem niezabudowanym.

Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowo – usługowa oraz cmentarz żydowski.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 338 802,00 zł netto tj. 2 754,49 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 417 000,00 zł brutto tj. ok. 3 390 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.

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