

**ZARZĄDZENIE NR 1246/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-05-06**

**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. Monte Cassino.**

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. Monte Cassino.

§ 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. Monte Cassino.

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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, o powierzchni 0,0245 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 413/1 o powierzchni 0,0190 ha, objętej KW KR1P/00291510/9 i nr 414/1 o powierzchni 0,0055 ha, objętej KW KR1P/00205431/2, położonej w obrębie 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Monte Cassino.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki” opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem 13 MU.

§ 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 powierzchni 0,0245 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 413/1 o powierzchni 0,0190 ha, objętej KW KR1P/00291510/9 i nr 414/1 o powierzchni 0,0055 ha, objętej KW KR1P/00205431/2, położonej w obrębie 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Monte Cassino.

Działka nr 413/1 powstała z części parcel kat. 408, 409, 412 objętych lwh 158 Dębniki gm. kat. Dębniki, natomiast działka nr 414/1 powstała z części parceli l. kat 416 i 419 objętych lwh 25 gm. kat. Dębniki. Wymienione wyżej parcele katastralne stanowiły współwłasność osób fizycznych. Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie aktów notarialnych zawartych w trybie art. 6 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości z przeznaczeniem pod zagospodarowanie ul. Nowozielnej w Krakowie, na podstawie decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Krakowa z dnia 4 sierpnia 1972 r. nr BAA-60/P/124/72.

Zgodnie z art. 136 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części 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. Biorąc powyższe pod uwagę Wydział Skarbu Miasta powiadomił spadkobierców poprzednich właścicieli nieruchomości o zamiarze użycia jej na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu oraz o możliwości złożenia wniosku o jej zwrot. Odnosnie działki nr 413/1 w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zwrotu nieruchomości, nie został złożony wniosek o jej zwrot - zgodnie z art. 136 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uprawnienie do zwrotu nieruchomości wygasło. Odnosnie działki nr 414/1 potencjalni spadkobiercy poprzedniego właściciela złożyli wniosek o zwrot nieruchomości, jednakże Starosta Powiatowy w Krakowie wydał decyzję o odmowie zwrotu działki.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem 13 MU, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wbudowanymi lub bez usług. Z ustaleń planu wynika iż zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. W części porośnięta jest drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Dojazd do nieruchomości możliwy będzie od ulicy Wasilewskiego na warunkach określonych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz usługowa.

W dziale III KW KR1P/00291510/9 i KR1P/00205431/2 wpisana jest służebność drogi koniecznej pasem o szerokości 3,5 m na działce 413/1 413/3, 414/1 polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem o szerokości 3,5 m, na rzecz każdego właściciela

nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 417/1 obr. 10 – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze Wydział I Cywilny z dnia 15.03.2011 r. Sygn. akt. I Ns 560/09/P oraz postanowienia Sądu Okręgowego Wydział II Cywilny – Odwoławczy z dnia 27.10.2011 r. Sygn.akt.Ca 917/11.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 245 035,00 zł. netto tj. ok. 1000,00 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 jej wartość rynkowa powiększona o podatek VAT czyli 301 400,00 tj. ok. 1230,00 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 opisanej wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.