

**ZARZĄDZENIE Nr 2173/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 07.08.2014 r.**

**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. Opolskiej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379) 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. Opolskiej.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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. Opolskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379), § 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 o powierzchni 0,3400 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Opolskiej, składającej się z działek oznaczonych nr 1173/2 o powierzchni 0,1456 ha, 1174/6 o powierzchni 0,1944 ha objętej KW KR1P/00217129/9.

Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzoną Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Opolskiej, składającej się z działek oznaczonych nr 1173/2 o powierzchni 0,1456 ha, 1174/6 o powierzchni 0,1944 ha objętej KW KR1P/00217129/9.

Działka nr 1174/6 powstała z działki nr 294/5, natomiast działka nr 1173/2 powstała z działki nr 294/6 położonych w byłym obrębie 23 (małym) Prądnik Biały i stanowiły własność Gromady Wsi Prądnik Biały. Z uwagi na powyższe do opisanej wyżej nieruchomości nie mają zastosowania przepisy art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 - z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzoną Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na wniosek osoby prawnej w dniu 16 grudnia 2008 r. wydana została decyzja nr AU-2/7331/4538/08 dla inwestycji pod nazwą „Budowa budynku usługowo – biurowego z wielopoziomowymi garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, obsługą komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na dz. nr. 1174/1 (z której w wyniku podziału powstała dz. nr 1174/6), 1173 (z której w wyniku podziału powstała dz. nr 1173/2), 1171, 1170, 1169, 1168, 1167, 1166, 1165, 1164, 1163, 1162, 1161, 1160/1, 1159, 1158, 1157, 1156, 1155/1 obr. 43 Krowodrza w rejonie ul. Opolskiej. Decyzja jest ostateczna. Gmina Miejska Kraków nie dysponuje opisaną wyżej decyzją.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. W części porośnięta jest drzewami i krzewami, w części urządzona jest wewnętrzna droga dojazdowa oraz wybetonowane miejsca postojowe. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Opolskiej i ul. Imbramowskiej. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez nieruchomość przebiegają sieci: ciepłownicza, kanalizacyjna, energetyczna, teletechniczna. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa biurowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 431 136,00 tj. 715,04 zł/m<sup>2</sup>. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust.10 ustawy o podatku od towarów i usług. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa.

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.