

ZARZĄDZENIE Nr 943/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20.04.2016 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Czerwone Maki.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Czerwone Maki.

§ 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Czerwone Maki.

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 2016 r. poz. 446), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 205/10 o powierzchni 0,3693 ha, położonej w obrębie 38, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Czerwone Maki, objętej KW KR1P/00236402/6. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Campus UJ - Wschód” opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenie zabudowy usługowej U.6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 205/10 o powierzchni 0,3693 ha, położonej w obrębie 38, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Czerwone Maki, objętej KW KR1P/00236402/6.

Działka nr 205/10 powstała z części działki 1807/1 obr. 38 Podgórze obj. KW 52450 i części działki 1807/2 obr. 38 Podgórze obj. KW 55208 stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji Wydziału Rolnictwa i Skupu PRN „Podgórze” w Krakowie dnia 27.07.1962. R.S.II-7/6/62, decyzji Wydziału Rolnictwa PRN w Krakowie z dnia 20.09.1962. L.R.- UR-2/2/68/62 w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany gruntów w osiedlu Skotniki i decyzji Ministra Rolnictwa z dnia 20.09.1963 r. wydanej w trybie nadzoru Wydziału Rolnictwa PRN w Krakowie – wydanych na podstawie art. 9 dekretu z dnia 16.08.1949 r. o wymianie gruntów /Dz. U. Nr 46 poz. 226 z 1962 r./.

Powyższa nieruchomość nie była przedmiotem wyłączenia, 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 2015 r. poz. 1774, 1777 i z 2016 r. poz. 65) wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Campus UJ - Wschód”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej U.6.

Nieruchomość ma kształt nieregularny, jest niezagospodarowana. Porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz samosiejkami drzew i krzewów. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie w warunkach określonych przez dysponentów sieci. Obsługa komunikacyjna przyszłego zagospodarowania na działce nr 205/10 winna spełniać warunki bezpieczeństwa ruchu dla wszystkich użytkowników drogi, warunki widoczności oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 10 marca 2015 r. poz. 329). Obsługa komunikacyjna winna być kształtowana od strony północnej. Wymaga to zrealizowania odcinka drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego KD.W.5 na działkach nr 75/7, 74/6 i 205/3 obr. 38 Podgórze w dowiązaniu do zrealizowanego układu drogowego w tym obszarze m.in. na działce nr 75/6 obr. 38 Podgórze. Zgodnie Mapą roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa na przedmiotowej działce występowało stanowisko rośliny *Iris sibirica* objętej ochroną ścisłą na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409). Przeprowadzona we wrześniu 2015 r. wizja w terenie nie potwierdziła występowania tej rośliny na przedmiotowej działce. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę na możliwość jej wystąpienia na przedmiotowym terenie. W przypadku realizacji inwestycji, przy stwierdzeniu występowania *Iris sibirica*, należy zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków roślin objętych ochroną.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 802 138,00 zł netto tj. 758,77 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa, powiększona o podatek VAT.

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 późn. zm.) 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. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.