

**ZARZĄDZENIE Nr 951/2016**  
**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 trybie bezprzetargowym na rzecz Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w rejonie ul. Marcika i ul. Totus Tuus wraz z jednoczesnym udzieleniem 98 % bonifikaty od ich ceny.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. 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 trybie bezprzetargowym na rzecz Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w rejonie ul. Marcika i ul. Totus Tuus wraz z jednoczesnym udzieleniem 98 % bonifikaty od ich ceny.

§ 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 trybie bezprzetargowym na rzecz Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w rejonie ul. Marcika i ul. Totus Tuus wraz z jednoczesnym udzieleniem 98 % bonifikaty od ich ceny

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 37 ust. 2 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777, z 2016 r. poz. 65) oraz § 4 pkt 6 i 13 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), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” w Krakowie zabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w rejonie ul. Marcika i ul. Totus Tuus, będących własnością Gminy Miejskiej Kraków oznaczonych jako działki ewidencyjne nr: 86/56 o pow. 0,0175 ha, 86/78 o pow. 0,0255 ha i 86/80 o pow. 0,0085 ha, obj. KW KR1P/00211172/3 oraz działki ewidencyjne nr: 86/37 o pow. 0,0590 ha, 57/6 o pow. 0,0289 ha, 57/7 o pow. 0,0069 ha i 86/82 o pow. 0,4226 ha, obj. KW KR1P/00387965/3, obręb 45 jednostka ewidencyjna Podgórze wraz z udzieleniem 98 % bonifikaty od ceny w/w nieruchomości.

2. Odstępuje się od pobrania ceny sprzedaży nakładów zrealizowanych na części powierzchni kompleksu w/w działek tj. drogi o nawierzchni asfaltowej z chodnikiem z kostki brukowej, a także fragmentu parkingu z nawierzchnią z kostki brukowej w kwocie 241 416,00 zł z uwagi na fakt, iż zrealizowane one zostały ze środków własnych nabywającego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” złożyło w Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa wnioski o nabycie działek nr 86/56, 86/37, 57/6, 57/7 oraz części działek nr: 86/57, 86/59 i 86/68 obr. 45 jednostka ewidencyjna Podgórze, położonych w rejonie ul. Marcika i ul. Totus Tuus.

W związku z powyższym Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, zgodnie z procedurą obowiązującą przy zbywaniu nieruchomości komunalnych, wystąpił do merytorycznych Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie. Biuro Planowania Przestrzennego oraz Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie pozytywnie zaopiniowały możliwość zbycia w/w działek na rzecz Centrum.

Decyzją nr 508/2015 z dnia 14.09.2015 r. zatwierdzony został podział geodezyjny w/w nieruchomości, w wyniku którego powstały m.in. działki nr: 86/78 o pow. 0,0255ha, 86/80 o pow. 0,0085 ha i 86/82 o pow. 0,4226 ha przeznaczone do zbycia na rzecz Centrum.

Po przeprowadzeniu analizy stanu prawnego oraz faktycznego przedmiotowej sprawy Wydział Skarbu Miasta UMK uznał, iż istnieje możliwość sprzedaży powyżej opisanych działek na rzecz Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” w trybie art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777, z 2016 r. poz. 65). Zgodnie bowiem z w/w przepisami tryb bezprzetargowy stosuje się w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

W operacie szacunkowym sporządzonym dnia 05.11.2015 r. wartość działek nr: 86/78, 86/80 i 86/82 została określona na kwotę 1 857 403,00 zł tj. 406,78 zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu. Natomiast w operacie sporządzonym dnia 18.01.2016 r. wartość działek nr: 86/56, 86/37, 57/6 i 57/7 określona została na kwotę 476 152,00 zł tj. 424,00 zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu.

W oparciu o w/w operaty została ustalona cena przedmiotowych działek na kwotę netto 2 800 266,00 zł tj. cena 1m<sup>2</sup> gruntu została podwyższona o 20 % wartości do kwoty 492,22 zł. W myśl ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.) do w/w kwoty netto doliczono 23 % podatku VAT w wysokości 644 061,18 zł - zatem ostateczna cena zbycia przedmiotowych działek wynosi brutto 3 444 327,18 zł tj. 605,43 zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu.

Występując z wnioskiem o nabycie przedmiotowych działek Centrum zwróciło się jednocześnie z prośbą o zastosowanie bonifikaty od ceny zbycia przedmiotowych działek.

Na uzasadnienie wniosku Centrum podało, iż zakup w/w działek pozwoli uregulować kwestie własności części terenu, na którym jest realizowana inwestycja – Centrum Jana Pawła II. Wnioskowany do nabycia obszar obejmuje m.in. teren parkingowy, dojazd do mostu oraz fragment placu będącego częścią traktu pieszego. Przedmiotowy obszar ma duże znaczenie dla realizacji zadań związanych z programem Centrum. Głównym zadaniem Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” jest upowszechnianie i twórcze rozwijanie nauczania Ojca Świętego Jana Pawła II poprzez szeroko pojętą działalność naukową, edukacyjną i społeczną.

Niniejsze postępowanie jest kontynuacją działań rozpoczętych w 2006 r. w związku z zamierzeniami Archidiecezji Krakowskiej dotyczącymi realizacji Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!”, jak również planowaną inwestycją miejską o znaczeniu strategicznym pn. Budowa Trasy Łagiewnickiej wraz z linią tramwajową i koniecznością pozyskania dla jej

realizacji między innymi niezabudowanej działki będącej własnością Archidiecezji. W związku z powyższym podjęte zostały czynności umożliwiające realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno ze strony Gminy Miejskiej Kraków jak i Archidiecezji.

W tym celu w dniu 7 listopada 2006 r. pomiędzy Archidiecezją Krakowską, reprezentowaną przez Kardynała Metropolitę Krakowskiego – Stanisława Dziwisza, a Gminą Miejską Kraków reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Krakowa – Jacka Majchrowskiego został podpisany List intencyjny.

Niniejszy List był wyrażeniem woli Archidiecezji Krakowskiej oraz Gminy Miejskiej Kraków w przedmiocie określenia kierunków współdziałania w zakresie planowanej zamiany gruntów, której celem było umożliwienie utworzenia Centrum Jana Pawła II, upamiętniającego wielkie dziedzictwo Osoby i Pontyfikatu Ojca Świętego Jana Pawła II, a także rozwój lokalnej infrastruktury drogowej.

W konsekwencji podjętych działań w dniu 14.05.2007 r. dokonano zamiany nieruchomości, w wyniku której Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” uzyskało tytuł prawny do dysponowania nieruchomością stanowiącą działkę nr 86/17 o pow. 10,2012 ha obręb 45 Podgórze na cele budowlane planowanej realizacji Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!”, natomiast Gmina Miejska Kraków tytuł prawny do dysponowania działką nr 86/15 o pow. 5,0274 ha obręb 45 Podgórze na cele realizacji inwestycji miejskiej pn. Budowa Trasy Łagiewnickiej oraz nieruchomość położoną w obrębie 10 Podgórze składającą się z zabudowanej budynkiem przy ul. Konfederackiej 18 działki oznaczonej nr 396/1 o pow. 0,1180 ha oraz niezabudowanej działki nr 396/3 o pow. 0,0041 ha. Zamiana nieruchomości nastąpiła z dopłatą ze strony Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 1.778.213,79 zł wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości, w tym podatek VAT stanowił kwotę 833 543,79 zł, która została odprowadzona do budżetu Skarbu Państwa.

W uzupełnieniu przedmiotowych nieruchomości oraz w wykonaniu dalszych postanowień w/w Listu intencyjnego dokonano sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Centrum działek, które również były niezbędne do realizacji Centrum Jana Pawła II.

Gmina Miejska Kraków zbyła na ten cel w dniu 12.05.2010 r. nieruchomości oznaczone nr działek ewidencyjnych 86/6 i 86/8 o łącznej powierzchni 0,6763 ha o wartości rynkowej 934.917,12 zł z zastosowaniem 98 % bonifikaty. Wobec powyższego kwota, którą uiszczyło Centrum wyniosła 18 698,34 zł netto.

Następnie, po dokonaniu koniecznych podziałów geodezyjnych i wydzieleniu urządzenia mostowego, które w całości winno być położone na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, Gmina w dniu 25.09.2013 r. sprzedała na rzecz Centrum działki nr 86/60 i nr 86/58 o łącznej powierzchni 0,9108 ha o wartości rynkowej 1 921 424,00 zł z zastosowaniem 98 % bonifikaty. A zatem Centrum uiszczyło kwotę 46 114, 17 zł. netto.

Dodatkowo w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszaru Centrum Jana Pawła II wydane zostały decyzje administracyjne ustalające lokalizację dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Centrum.

Część nieruchomości objętych postępowaniem w sprawie zbycia tj. działki nr: 57/6, 57/7, 86/37 i 86/56 stanowiły przedmiot umów użyczenia zawartych pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Centrum. Uzyskanie w tej formie tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości gminnych umożliwiło Centrum kontynuowanie zaawansowanych prac budowlanych i inwestycyjnych. Docelowym zamiarem Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” jest nabycie przedmiotowych nieruchomości. Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykazało, iż w/w nieruchomości mogą stanowić przedmiot zbycia na rzecz Centrum.

Zbycie nieruchomości na rzecz Centrum następuje w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 cyt. wyżej ustawy, zgodnie z którymi tryb bezprzetargowy stosuje się w przypadku zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Ponadto na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 cyt. wyżej ustawy Prezydent Miasta Krakowa może udzielić, za zgodą Rady Miasta Krakowa, bonifikaty od ceny nieruchomości zbywanej osobom fizycznym i osobom prawnym, prowadzącym ww. działalność.

Pismem z dnia 25.01.2016 r. o warunkach finansowych nabycia działek nr: 86/56, 86/37, 57/6, 57/7, 86/82, 86/80 i 86/78 poinformowano wnioskodawcę, przy czym przy zastosowaniu 98 % bonifikaty cena sprzedaży w/w nieruchomości wynosić będzie netto 56 005,32 zł plus 23 % podatku VAT w kwocie 12 881,22 zł.

W odpowiedzi na powyższe pismem złożonym dnia 15.02.2016 r. Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” wyraziło zgodę na zaproponowane warunki finansowe.

Rada Miasta Krakowa w § 4 pkt 6 i 13 uchwały 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 jej kompetencji należy wyrażanie zgody na zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową oraz na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta o kwotę 56 005,32 zł. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Ponadto regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

Zgodnie bowiem z obowiązującą w tym zakresie procedurą, wszelkie koszty materiałów geodezyjno-kartograficznych, koszty podziału geodezyjnego, koszt wykonania operatu szacunkowego oraz wszelkie inne koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz wpisami sądowymi ponosi wnioskodawca.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż powołanych na wstępie działek na rzecz Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się!” w trybie bezprzetargowym wraz z jednoczesnym udzieleniem 98 % bonifikaty od ich ceny.