

ZARZĄDZENIE NR 2183/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 29 lipca 2022 r.

w sprawie nieskorzystania z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego działki położonej przy ul. Wallenroda

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)– zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Nie korzysta się z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego działki nr 267/7 o pow. 0,0276 ha obr. 55 Podgórze, położonej przy ul. Wallenroda.

2. Ww. nieruchomość jest przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży Rep A nr 1987/2022 zawartej w dniu 18.07.2022 r. przed notariuszem Tomaszem Porębskim, prowadzącym Kancelarię Notarialną mieszczącą się w Krakowie przy ul. Św. Tomasza 9/3, pomiędzy stroną sprzedającą: spółką „Piano Invest” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, a stroną kupującą: spółką „Vodom K.Babicz, S.Kopeć” Spółka jawna z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ANALIZA

1.	Numer sprawy	GS-07.6822.1.35.2022.TS
2.	Numer aktu notarialnego	Rep A nr 1987/2022 z 18.07.2022 r.
	Data wpływu	21.07.2022 r.
3.	Stan prawny nieruchomości	Właścicielem nieruchomości jest Gmina Miejska Kraków, natomiast użytkownikiem wieczystym jest spółka „Piano Invest” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.
4.	Sprzedający	„Piano Invest” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
	Kupujący	„Vodom K.Babicz, S.Kopeć” Spółka jawna z siedzibą w Krakowie
5.	Położenie działki:	Kraków-Podgórze obr. 55, ul. Wallenroda
6.	Nr działki - pow. (ha)	nr 267/7 o pow. 0,0276 ha
7.	Nabywana pow. (ha)	0,0276 ha
8.	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, działka nr 267/7 obr. 55 Podgórze położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.
9.	Położenie w sąsiedztwie działek Gminy Miejskiej Kraków	Teren będący przedmiotem postępowania sąsiaduje z nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków.
10.	Wartość przedmiotu sprzedaży	553.500,00 zł brutto
11.	Cena 1 m²	ok. 2.005,43 zł za 1m ² gruntu
12.	Cena 1m² gruntu na rynku nieruchomości	Zgodnie z bazą danych wartości nieruchomości Wydziału Skarbu Miasta, ceny gruntów na tym terenie wynoszą ok. 300,00 zł – 700,00 zł za 1m ² gruntu.
13.	Propozycja załatwienia sprawy	Nie wykonać prawa pierwokupu.
14.	Uzasadnienie	<p>Zgodnie z informacjami zawartymi w Internetowym Serwerze Danych Przestrzennych, (warstwa „ZIM-zajęcie terenu pod inwestycje”) ww. nieruchomość nie jest objęta inwestycjami realizowanymi przez Zarząd Inwestycji Miejskich, jak również nie graniczy z terenem objętym inwestycjami tamt. Zarządu.</p> <p style="text-align: center;">Zarząd Dróg Miasta Krakowa:</p> <p>(...) informuje, że przedmiotowa działka nie jest objęta procesem inwestycyjnym realizowanym w ramach zadań statutowych przez tut. Zarząd oraz położona jest poza pasem drogowym dróg pozostających w zarządzie i utrzymaniu ZDMK.</p> <p style="text-align: center;">Wydział Gospodarki Komunalnej i Klimatu:</p> <p>Na ww. działce nie przewiduje się realizacji inwestycji miejskich z zakresu planowanego układu drogowego.</p> <p>W związku z powyższym, skorzystanie z przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości jest bezzasadne.</p> <p style="text-align: center;">Propozycja:</p> <p>Mając na uwadze, iż koncepcja pozyskania do gminnego zasobu prawa użytkowania wieczystego działki nr 267/7 obr. 55 Podgórze została negatywnie zaopiniowana przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Klimatu, uwzględniając fakt, iż przedmiotowy teren nie jest objęty inwestycjami planowanymi do realizacji przez Zarząd Inwestycji Miejskich (zgodnie z informacjami zawartymi w Internetowym Serwerze Danych Przestrzennych) oraz Zarząd Dróg Miasta Krakowa, skorzystanie z prawa pierwokupu ww. gruntu nie jest zasadne.</p>