

**ZARZĄDZENIE Nr 824/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 31 marca 2022r.**

**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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonej przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki Nr 42 w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) 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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonej przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki Nr 42 w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonej przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki Nr 42 w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), § 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 2017 r. poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 325/1 o powierzchni 0,0445 ha, objętej KW KR1P/00057626/3, położonej w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki Nr 42, wskazanej na załączniku graficznym. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.5.

§ 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 325/1 o powierzchni 0,0445 ha, objętej KW KR1P/00057626/3, położonej w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki Nr 42.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z podziału geodezyjnego działki nr 325, która powstała z parceli katastralnej l.kat. 1507/88 b. gm. kat. Bieżanów, odłączonej z lwh tab. 126 Bieżanów, która stanowiła własność osób fizycznych. Skarb Państwa nabył nieruchomość na cele reformy rolnej – na podstawie poświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego nr L.VII-9-Kr-2/45 z dnia 20.07.1945 r. w oparciu o art. 2 ust.1 pkt e dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej ( Dz.1945.3.13).

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość oznaczoną nr działki 325, na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242//III/26-M/96/Wr z dnia 20.11.1996 r.

Z uwagi na fakt, że opisana wyżej nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia ani przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021, poz. 1899) nie mają do niej zastosowania przepisy tej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Opisana wyżej nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”, zatwierdzonego uchwałą nr CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.5.

Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionego planu, w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego min. 20 %; wskaźnik intensywności zabudowy 0,6-1,2; maksymalną wysokość zabudowy 8 m; maksymalną wysokość zabudowy dla altan 5 m. Część działki 325/1 położona jest poza nieprzekraczającymi liniami zabudowy.

Zasady zagospodarowania w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zostały określone m.inn. w § 7 ust. 2 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym, dawnej przychodni zdrowia trzykondygnacyjnym (bez podpiwniczenia), jednoklatkowym, wybudowanym w 1964 r. Powierzchnia użytkowa wynosi 190,25 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy wynosi ok. 85,94 m<sup>2</sup>, kubatura ok. 834 m<sup>3</sup>. Budynek posiada konstrukcję tradycyjną: ściany murowane z cegły, stropy gęstożebrowe, stolarka okienna PCV, drzwiowa plyninowa oraz PCV. Wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną (połączone z siecią miejską), gazową, centralne ogrzewanie z własnej kotłowni gazowej. Budynek wymaga przeprowadzenia remontu. Nieruchomość pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

Opisana wyżej nieruchomość nie została wskazana do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjnej – wypoczynkowej, ani w opracowaniu pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030”.

Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie zadań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przez działkę przebiegają przyłącza sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej. Podłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach uzgodnionych przez ich dysponentów.

Obecnie obsługę komunikacyjną nieruchomości zapewnia droga publiczna ul. Popiełuszki wyłącznie w zakresie dojścia pieszego. W bezpośrednim sąsiedztwie tj. na działce nr 326 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków znajduje się ogólnodostępny parking.

Warunki w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostaną określone przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa na etapie wydawania uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U.2021, poz.1376 ze zm.). Na postawie programu funkcjonalno - użytkowego przedstawionego przez inwestora dokonana zostanie ocena czy istniejący układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji (kołowej i pieszej). Inwestor przed wydaniem uzgodnienia może wystąpić do tutejszego Zarządu Dróg Miasta Krakowa z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji, zgodnie z procedurą ZDMK-33.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 684 644,00 zł. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U z 2021 r. poz. 685 ze zm.). Cena wywoławcza nieruchomości nie będzie niższa 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

