



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

24. 09. 2007

OR-05.0057-929/XX/07

Kraków,

**Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zbycia będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków działki nr 250/5 położonej w obrębie 28 jednostka ewidencyjna Podgórze, zgłoszoną na XX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 12 września 2007 r., uprzejmie informuję:

Z wnioskiem o sprzedaż działki nr 250/5 o powierzchni 0,0170 ha, położonej w obrębie 28 jednostka ewidencyjna Podgórze jako dopełnienie, wystąpiły współwłaścicielki działek nr 250/4 i 250/6 o łącznej powierzchni 0,4131 ha (działka nr 250/5 położona jest pomiędzy działkami nr 250/4 i 250/6).

Działka nr 250/5 posiada nieregularny kształt, w części zabudowana jest fragmentem hali produkcyjnej posiadającej charakter obiektu stałego, a w części stanowi teren zielony. Jest własnością Gminy Kraków na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr RR.VII.RK.7723-I-7-05 z dnia 10 maja 2005 r.

Wydział Skarbu Miasta w trakcie prowadzonego postępowania w tej sprawie uzyskał pozytywne opinie merytorycznych wydziałów Urzędu Miasta Krakowa, tj. Biura Planowania Przestrzennego, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta, a także Rady Dzielnicy XIII Miasta Krakowa, a także zlecił wycenę przedmiotowej nieruchomości. Rzecznik majątkowy w operacji szacunkowym z dnia 31 października 2006 r. określił wartość ww. nieruchomości na kwotę 16.687,00 zł, tj. 98,16 zł za 1 m² gruntu.

W trakcie negocjacji dotyczących ustalenia ceny zbycia przedmiotowej nieruchomości w dniu 17 listopada 2006 r. pełnomocnik wnioskodawczyń nie wyraził zgody na nabycie działki nr 250/5 za proponowaną przez Wydział Skarbu Miasta cenę netto 1m² w wysokości 150,00 zł, a wnioskodawczynie zaproponowały nabycie przedmiotowej nieruchomości za kwotę 120,00 zł/m² (pismo złożone w dniu 6 Czerwca 2007 r.).

Wydział Skarbu Miasta, po dokonaniu analizy akt sprawy i cen na rynku nieruchomości, pismem z dnia 18 czerwca 2007 r. zaproponował nabycie nieruchomości ostatecznie za cenę 150,00 zł/m², na co wnioskodawczynie wyraziły zgodę (pismo z dnia 22 czerwca 2007 r.), zwracając się jednocześnie o nabycie prawa własności powyższej nieruchomości. Zatem cena tej nieruchomości wynosi 25.500,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy pięćset złotych 00/100). W związku z faktem, iż od zakończenia budowy hali produkcyjnej minęło więcej niż 5 lat zbycie nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT (oświadczenie w aktach sprawy).

Ze względu na kształt, położenie oraz sposób zainwestowania (na działce znajduje się część budynku hali produkcyjnej) powyższa działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, a jej zbycie wpłynie na poprawę warunków zagospodarowania położonych w sąsiedztwie nieruchomości. Z uwagi na powyższe w tym przypadku zastosowanie ma art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), zgodnie z którym istnieje możliwość zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości komunalnej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Zgodnie z § 6 pkt 2 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.) zbycie nieruchomości lub jej części o powierzchni powyżej 100 m² (co ma miejsce w tym przypadku) niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeśli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości wymaga pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym. Mając powyższe na względzie Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa na posiedzeniu w dniu 28 sierpnia 2007 r. w opinii Nr 63/07 zaopiniowała pozytywnie zbycie działki nr 250/5 jako dopełnienie na rzecz osób fizycznych. Aktualnie Wydział Skarbu Miasta przygotował projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie.

Uprzejmie informuję, iż w przypadku zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w myśl ww. przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami bez znaczenia jest okoliczność, kto jest właścicielem nieruchomości przyległej. Jedynym warunkiem jest spełnienie przez działkę, która w tym przypadku stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, kryteriów działki dopełniającej, co wykazano powyżej.

Współwłaścicielkami działek sąsiednich są [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych].

PREZIDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a