

UZASADNIENIE

Zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków oraz księgą wieczystą nr KR1P/00293027/0, nieruchomość ozn. jako działka nr 636/20 o pow. 0,2301 ha, obr. K-2, jedn. ewid. Krowodrza, poł. przy ul. Włociańskiej 4 w Krakowie stanowi własność Powiatu Krakowskiego.

Ww. działka nieruchomość zabudowana jest zabudowaną budynkiem administracyjno-biurowym, murowanym budynkiem garażowym oraz garażami typu „blaszak. Działka od strony zachodniej przylega do drogi publicznej – ul. Włociańskiej.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, przyjętego uchwałą nr XVIII/421/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 r., obowiązującą od dnia 11 lutego 2025 r., przynależąca nieruchomość znajduje się:

- częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi (symbol MWn/U.1),

- częściowo w terenach dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej (symbol KDD.2).

Na posiedzeniu w dniu 13 listopada 2025 r. Zarząd Powiatu w Krakowie postanowił o przeznaczeniu ww. nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ww. ustawy wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na dzień sprzedaży.

Stosownie do art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłatę planistyczną pobiera się w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

W związku z powyższym przy sprzedaży nieruchomości przed dniem 12 lutego 2030 r. zostanie naliczona opłata planistyczna.

Jak wynika z § 14 wyżej przywołanej Uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30%.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być podmiotem sprzedaży. Ponadto, jak wynika z art. 37 ust. 1 ww. ustawy nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego sprzedawane są w drodze przetargu. Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 107 z późn. zm.), do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.