

ZARZĄDZENIE Nr 1614/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20.06.2016 r.

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 gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami mieszkalnymi Nr 12 i Nr 14 przy ul. Herberta.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. 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 drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami mieszkalnymi Nr 12 i Nr 14 przy ul. Herberta.

§ 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 drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami mieszkalnymi Nr 12 i Nr 14 przy ul. Herberta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), § 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 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, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 2/2 o powierzchni 0,4841 ha, położonej w obrębie 66, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkami mieszkalnymi Nr 12 i Nr 14 przy ul. Herberta, objętej KW KR1P/00204464/5. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza” opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usługowej U.3.

§ 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 2/2 o powierzchni 0,4841 ha, położonej w obrębie 66, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Herberta, objętej KW KR1P/00204464/5.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z części parcel katastralnych nr 154, 155/1, 155/2, 142/2 obj. lwh 422 Kurdwanów, które następnie utworzyły działkę 2 w obrębie 66 jednostka ewidencyjna Podgórze. Poprzednim właścicielem nieruchomości były Zakłady Solvay w Polsce, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie. Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie orzeczenia nr 63 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 28.12.1948 r. o przejęciu przedsiębiorstw na własność Państwa, zarządzenia nr OZIII-U-4na/49 Ministra Przemysłu Ciężkiego z dnia 14.04.1950 r. w sprawie objęcia poszczególnych Fabryk przedsiębiorstwa Zakłady „Solvay” w Polsce Towarzystwo z o. o. w Warszawie oraz protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 2.05.1951r. Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie nr GG.III.7224/14a/92/Ko z dnia 17.08.1992 r. Krakowskie Zakłady Sodowe w Krakowie w Likwidacji nabyły z dniem 5.12.1990r. prawo użytkowania wieczystego działki nr 2 obr. 66 Podgórze. Gmina Kraków nabyła działkę nr 2 (z której powstała działka nr 2/2) od „Agencji Rozwoju Regionu Krakowskiego” S.A. likwidatora Przedsiębiorstwa Państwowego – Krakowskie Zakłady Sodowe z siedzibą w Krakowie – w Likwidacji na podstawie umowy przekazania zakładowego budynku mieszkalnego Rep. A Nr 3922/95 z dnia 28.11.1995 r.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była przedmiotem przejęcia, na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) wobec powyższego nie mają do niej zastosowanie przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza” zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej U.3 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Od zachodu przylega do wysokiej skarpy, natomiast od ulicy Herberta oddzielają ją ekrany akustyczne. W części porośnięta jest drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Nieruchomość zabudowana jest parterowym drewnianym budynkiem mieszkalnym Nr 12 o powierzchni użytkowej 36,19 m² oraz murowanym parterowym budynkiem mieszkalnym Nr 14 o powierzchni użytkowej 91,43 m². Budynki są w złym stanie technicznym i posiadają niski standard (brak wody i kanalizacji). Budynki są pustostanami.

Nieruchomość przylega do ul. Herberta. W chwili obecnej na działkę nr 2/2 z ul. Herberta istnieją dwa urządzone zjazdy. W przypadku utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu, dojazd do nieruchomości może odbywać się w sposób dotychczasowy. W przypadku realizacji nowej zabudowy inwestor zobowiązany będzie do uzgodnienia warunków obsługi komunikacyjnej nieruchomości uwzględniających dostosowanie istniejącego układu drogowego do przejęcia potoków ruchu generowanych przez konkretne zamierzenie budowlane.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny niezagospodarowane, natomiast w dalszej odległości – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 3 350 457,00 tj. 692 zł/m². 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 2016, poz. 710). Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej 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 (z późn. zm.) 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 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zły stan techniczny budynków na niej położonych, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.