ZARZĄDZENIE Nr 3452/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.12.2016 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, udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkiem gospodarczym, położonymi w Krakowie przy ul. Walerego Sławka Nr 56.

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, poz. 1579) 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkiem gospodarczym położonymi w Krakowie przy ul. Walerego Sławka Nr 56.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkiem gospodarczym położonymi w Krakowie przy ul. Walerego Sławka Nr 56

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, poz. 1579), § 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, udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 147/1 o powierzchni 0,0408 ha, położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00001413/0, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkiem gospodarczym położonymi w Krakowie przy ul. Walerego Sławka Nr 56. Zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Nysie, Wydział I Cywilny, z dnia 20 stycznia 2010 r. Sygn. akt I Ns 65/09 Skarb Państwa nabył w drodze spadku nieruchomość gruntową oznaczoną nr działki 147/1 położoną w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Podgórze, która stanowiła własność osoby fizycznej.

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość, z mocy prawa, na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 21 stycznia 2011 r. Nr WS.VII.MJ.7723-1-14/10.

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579) nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Postanowieniem z dnia 8 maja 2015 r. Sygn. akt. I Ns 1620/11/P Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórza Wydział I Cywilny stwierdził, iż 1/2 część nieruchomości oznaczonej nr działki 147/1, nabyły osoby fizyczne przez zasiedzenie.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Nieruchomość w części zabudowana jest parterowym budynkiem mieszkalno – usługowym, w części podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 227,44 m^2, powierzchni zabudowy 146,20 m^2. Północna część budynku stanowiąca lokal mieszkalny o powierzchni 57,94 m^2, pozostaje w użytkowaniu współwłaścicielki nieruchomości. Dodatkowo korzysta ona z pomieszczeń piwnicy, znajdujących się pod lokalem o powierzchni 25,20 m^2 oraz strychu/ poddasza nieużytkowego o powierzchni 40,84 m^2. W południowej części budynku znajduje się lokal użytkowy o powierzchni 52,83 m^2 użytkowany na podstawie umowy najmu zawartej z Zarządem Budynków Komunalnych przez osobę fizyczną. Część budynku znajdująca się pod lokalem użytkowym nie jest podpiwniczona. Najemca nie korzysta ze strychu położonego nad lokalem użytkowym. Zarówno lokal mieszkalny jak i lokal użytkowy posiadają odrębne wejścia od ul. Walerego Sławka. Budynek posiada instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Budynek wymaga przeprowadzenia remontu.

Zachodnią część działki stanowi podwórko, częściowo wyłożone płytami betonowymi, w części porośnięte trawą, drzewami i krzewami. Na podwórku posadowiony jest niewielki budynek gospodarczy, murowany z pustaków, pokryty dachówką. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez zjazd z ul. Walerego Sławka, zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu. W przypadku zmiany funkcji użytkowej budynku, sposób obsługi komunikacyjnej powinien zostać odpowiednio dostosowany do nowej funkcji. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

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. Stosownie do treści art. 37 ust. 2 pkt. 9 cytowanej wyżej ustawy, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, jego zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. (z póź. zm.) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, postanowiła, iż nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym.

Można odstąpić od trybu przetargowego jeżeli zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. Z uwagi na fakt, iż współwłaściciel nieruchomości nie wystąpił z wnioskiem o sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków, zasadne jest zbycie udziału w nieruchomości w drodze przetargu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości na kwotę tj. 189 559,00 zł tj. 1666,89 zł/m^2 powierzchni użytkowej budynku. Cena wywoławcza udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż 190 000,00 zł. Sprzedaż udziału w nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na stan techniczny budynku oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, który nie zapewnia przychodów wystarczających na pokrycie kosztów związanych z bieżącą jej eksploatacją – zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.