ZARZĄDZENIE Nr 3455/2016
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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Płk. Stanisława Dąbka.

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, 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Płk. Stanisława Dąbka.

§ 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Płk. Stanisława Dąbka.

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, 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 nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 15/136 o powierzchni 0,0466 ha, położonej w obrębie 27, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Płk. Stanisława Dąbka, objętej KW KR1P/00456138/2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów - Rybitwy" opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenie zabudowy przemysłowo-usługowej 14PU.

§ 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 15/136 o powierzchni 0,0466 ha, położonej w obrębie 27, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Płk. Stanisława Dąbka, objętej KW KR1P/00456138/2.

Działka nr 15/136 została nabyta na rzecz Gminy Miejskiej Kraków od osób fizycznych w udziałach, na podstawie umów sprzedaży Rep. A 10734/2007 z dnia 09.08.2007 (udział wynoszący 1/3 cz.), Rep. A 15554/2007 z dnia 08.11.2007 r. (udział wynoszący 2/6 cz.) i udział wynoszący 1/3 cz. na podstawie umowy sprzedaży Rep. A. 6885/2010 z dnia 20.07.2010 r.

Powyższa nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również 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 i z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579) wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów - Rybitwy", zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej 14PU.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Płk. Stanisława Dąbka przy skrzyżowaniu z ul. Brandla. Nieruchomość ma kształt nieregularny. Porośnięta jest roślinnością trawiastą, drzewami oraz samosiejkami krzewów i drzew. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem w części starym, a w części nowym, które nie pokrywa się z granicami działki. Przez teren przedmiotowej nieruchomości przebiegają sieci elektroenergetyczne eND i eSA (zgodnie z treścią mapy zasadniczej czynne), eNA i eSA (zgodnie z treścią mapy zasadniczej nieczynne) oraz sieć ciepłownicza o średnicy 2xDn80, która zgodnie z informacją Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej S.A została wycofana z eksploatacji w 1994 r. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Płk. Dąbka z ul. Brandla, zatem nie ma możliwości bezpiecznego zlokalizowania zjazdu na teren ww. działki, odpowiednio oddalonego od skrzyżowania, w oparciu o przepisy §113 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz.124). Ograniczenia dotyczące obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki dotyczą zarówno jej północnej krawędzi jak również wschodniej krawędzi działki, po stronie której dodatkowo występuje ostry łuk drogi. Lokalizacja zjazdu po wschodniej stronie działki również spowodowałaby pogorszenie warunków bezpieczeństwa pojazdów poruszających się ul. Płk. Dąbka i wyjeżdżających zza łuku drogi. Z tych względów rozpatrywana była sprawa sprzedaży działki w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej w celu poprawy warunków zagospodarowania tej nieruchomości, jednak przeprowadzone rokowania z właścicielem nieruchomości przyległej nie doprowadziły do ustalenia ceny nabycia nieruchomości. Zbywana nieruchomość przylega tylko do jednej nieruchomości wobec tego organizowanie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych jest bezprzedmiotowe. Wobec powyższego sprzedaż tej nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z ogólną zasadą zbywania nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego wynikającą z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 97 841,00 zł netto tj. 209,96 zł/m^2. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa, powiększona o podatek VAT.

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, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.