

ZARZĄDZENIE Nr 3647/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.12.2016 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, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza Nr 5.

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, poz. 1948) 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 budynkiem użytkowym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza Nr 5.

§ 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 budynkiem użytkowym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza Nr 5.

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, poz. 1948), § 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 945/6 o powierzchni 0,2080 ha, położonej w obrębie 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza Nr 5, objętej KW KR1P/00182075/0. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

§ 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 945/6 o powierzchni 0,2080 ha, położonej w obrębie 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Stanisława ze Skalbmierza, objętej KW KR1P/00182075/0.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z części parcel katastralnych 60/3, 62, 69/1, 69/3, 70, 76, 77/5 b.gm.kat. Rakowice, których właścicielami były osoby fizyczne. Skarb Państwa nabył własność nieruchomości oznaczonych l.kat 69/1, 76, 62, 77/5, 69/3 i części 70 na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu wydanego przez Urząd Dzielnicowy Kraków - Śródmieście nr U.S.W. Wł. II-1/12/59 z dnia 5.08.1964 r. wydanego na podstawie art. 1-5, 14, 20-22 i art. 30 ustawy z dnia 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości /Dz. U. Nr 17, poz. 70/ pod budowę osiedla mieszkaniowego „Olsza” w Krakowie, natomiast nieruchomość l.kat. 60/3 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20.05.1965 r. Nr Rep A III. 3190/65 zawartej na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Zgodnie z lokalizacją szczegółową wydaną przez Prezydium Rady Narodowej w Krakowie Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 25.07.1958r. numer 103/58 nieruchomość przeznaczona była pod budowę osiedla mieszkaniowego Olsza II.

Powyższa nieruchomość 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 - z późn. zm.). Zgodnie z planem realizacyjnym osiedla mieszkaniowego Olsza II, przedmiotowy teren przeznaczony był pod wybudowanie budynku rzemiosła i cel ten został zrealizowany, wobec powyższego do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość z mocy prawa na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.VI.7242/I/208/295/92/Tj z dnia 6.07.1992 r.

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

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Od wschodu przylega do ulicy Stanisława ze Skalbmierza, od zachodu i południa do zespołu garaży, natomiast od północy przylega do drogi wewnętrznej oddzielającej ją od Zespołu Szkół Społecznych. W części porośnięta jest drzewami i krzewami oraz roślinnością trawiastą. 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 północnej granicy działki przebiega sieć gazowa. Ponadto przez działkę przebiegają przyłącza sieci elektroenergetycznej, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania. Obsługa komunikacyjna obecnego zagospodarowania nieruchomości może odbywać się poprzez dwa istniejące zjazdy z ul. Stanisława ze Skalbmierza. W przyszłości warunki obsługi komunikacyjnej nieruchomości uzależnione będą od programu planowanej na nieruchomości inwestycji oraz dodatkowo generowanego ruchu.

Nieruchomość w części zabudowana jest parterowym, podpiwniczonym budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 410,90 m², kubaturze 2076 m³, wybudowanym w 1964 r. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania. W budynku znajduje się 7 lokali użytkowych, w tym 3 lokale zostały wynajęte przez Zarząd

Budynków Komunalnych na czas nieoznaczony, natomiast 4 lokale stanowią pustostany.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umów najmu, zgodnie z art. 678 i 679 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny. W myśl cytowanych przepisów w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania umowy najmu, nabywca wstępuje w stosunek najmu w miejsce zbywcy. W przypadku umów najmu lokali użytkowych, które zostały zawarte na czas nieoznaczony, umowy mogą być wypowiedziane z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, w tym przypadku jest to na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 673§ 2 KC). Jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 231 982,00 tj. 5 432 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 - z późn. zm). 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.