

ZARZĄDZENIE Nr 1472/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.06.2017 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 mieszkalnym położonej w Krakowie przy Alei Kijowskiej Nr 55.

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, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) 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 mieszkalnym, położonej w Krakowie przy Alei Kijowskiej Nr 55.

§ 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 mieszkalnym, położonej w Krakowie przy Alei Kijowskiej Nr 55.

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, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935), § 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 2017 r. poz. 741) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 15/2 o powierzchni 0,0415 ha, objętej KW KR1P/00173179/3, 16 o powierzchni 0,0125 ha, objętej KW KR1P/00003889/1, 17 o powierzchni 0,0149 ha, objętej KW KR1P/00199797/9 położonej w obrębie 46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 55 przy Alei Kijowskiej. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w obszarze 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 składającej się z działek oznaczonych nr 15/2 o powierzchni 0,0415 ha, objętej KW KR1P/00173179/3, 16 o powierzchni 0,0125 ha, objętej KW KR1P/00003889/1, 17 o powierzchni 0,0149 ha, objętej KW KR1P/00199797/9 położonej w obrębie 46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 55 przy Alei Kijowskiej.

Działka nr 17 obr. 46 Krowodrza obj. KW KR1P/00199797/9 powstała z parceli katastralnej nr l.kat. 916/6 obj. lwh 130 cd KW 3071 Krowodrza która stanowiła własność Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa. Działka nr 15 obr. 46 Krowodrza obj. KW KR1P/00173179/3 powstała z części parceli katastralnej nr l.kat. 1132 obj. lwh 28 cd KW 3888 Krowodrza, a działka nr 16 obr. 46 Krowodrza obj. KW KR1P/00003889/1 powstała z parceli katastralnej nr l.kat. 916/5 obj. lwh 1283 cd KW 3889 Krowodrza, które stanowiły własność osób fizycznych.

Skarb Państwa nabył działki nr 15 i 16 na podstawie dwóch wyroków Specjalnego Sądu Karnego w Krakowie sygn. Kospec. 706/45 z dnia 25.09.1945 r. oraz sygn. Kospec. 2164/45 z dnia 25.09.1945 r. o konfiskacie całego majątku należącego do osób fizycznych, które zgłosiły swoją przynależność do narodu niemieckiego.

Z uwagi na fakt, iż 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 2016 r. poz. 2147, 2260, z 2017 r. poz. 624, 820) nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Gmina Miejska Kraków nabyła opisaną wyżej nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego o komunalizacji.

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

Przedmiotowa nieruchomość składająca się z działek nr 16 i 17 i z zabudowanej budynkiem Nr 55 przy Alei Kijowskiej działki nr 15/2 nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Nieruchomość położona jest także poza układami urbanistycznymi objętymi ochroną konserwatorską. Natomiast południowa część dz. nr 17 znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zabudowa tej działki może się wiązać z koniecznością wykonywania prac ziemnych pod nadzorem archeologa.

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Działka nr 15/2 zabudowana jest małym domem miejskim o pow. użytkowej 213,08 m² (pow. użytkowa lokali + pow. przynależna piwnic) wzniesionym ok. 1930 r. w konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjnym: piwnice, parter, I piętro i poddasze w części użytkowe. Komunikację pionową zapewnia w nim klatka schodowa o konstrukcji żelbetowej, wykończona lastrykiem. Ogrzewany jest węglem lub grzejnikami elektrycznymi, brak w nim instalacji gazowej. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana. Elewacje budynku nie zostały otynkowane. W budynku znajdują się 3 lokale mieszkalne: lokal nr 1 (parter) o pow. 66,98 m², lokal nr 2 (I piętro) o pow. 76,25 m², lokal nr 4 (poddasze) o pow. 19,36 m². Pozostałą część poddasza stanowi strych. W poziomie piwnic znajdują się 3 pomieszczenia piwniczne przynależące do poszczególnych lokali oraz pomieszczenie wspólne (przez które biegną piony kanalizacyjne i wodne) i pomieszczenie

techniczne (przez które bieżą rury wodne z zaworem zamykającym). Podwórze za budynkiem na działce nr 15/2 i 16 częściowo porośnięte jest trawą, kilkoma drzewami wzdłuż granicy, a częściowo stanowi drogę dojazdową gruntową. Za budynkiem, który ma wyjście również od strony podwórza znajduje się fragment ogrodzenia (równoległe do ściany zachodniej), od której w głąb podwórza biegnie chodnik z płyt betonowych. Na terenie nieruchomości znajdują się studzienka i kratki kanalizacyjne, studzienka ciepłownicza i trzepak. Działka nr 17 obecnie stanowi przedmiot dzierżawy. Na działce tej znajdują się blaszany garaż i drewniana szopa. Umowa dzierżawy zostanie rozwiązana przed sprzedażą nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez działki nr 16 i 17 oraz południowo-zachodni narożnik działki nr 15/2 przebiega sieć ciepłownicza. Aktem notarialnym Rep. A Nr 5508/2011 z dnia 05.08.2011 r. ustanowiona została na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie odpłatna (jednorazowo) służebność przesyłu obciążająca działkę nr 16 – w obszarze o powierzchni 68 m², a działkę nr 17 – w obszarze o powierzchni 66,5 m² z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację sieci ciepłej. Służebności te ujawnione są w działach III ksiąg wieczystych KR1P/00003889/1 i KR1P/00199797/9. Ponadto przez przedmiotowe działki przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna oraz przyłącz energetyczny do budynku.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej Alei Kijowskiej. W najbliższym sąsiedztwie jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny wojskowe, park rzeczny Młynówka Królewska.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 300 940,00 zł, w tym niezabudowanych działek Nr 16 – 224 950,00 zł i Nr 17 – 286 130,00 zł. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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 fakt, iż nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w złym stanie technicznym uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.