ZARZĄDZENIE Nr 2432/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.09.2017 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 użytkowym, położonej w Krakowie przy ul. Wita Stwosza Nr 4.

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, z 2017 r. poz. 730, poz. 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 użytkowym, położonej w Krakowie przy ul. Wita Stwosza Nr 4.

§ 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, zabudowanej budynkiem użytkowym, położonej w Krakowie przy ul. Wita Stwosza Nr 4.

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, z 2017 r. poz. 730, poz. 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 o powierzchni 0,2250 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek nr 214/4 o powierzchni 0,0637 ha objętej KW KR1P/00216702/3, 215/2 o powierzchni 0,0436 ha objętej KW KR1P/00075431/1, oraz 317/2 o powierzchni 0,1177 ha objętej KW KR1P/00219953/8, położonej w obrębie 8, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Wita Stwosza Nr 4. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/2483/2015 z dnia 30.12.2017 r. może zostać zabudowana budynkiem biurowym z usługami w parterze i garażem podziemnym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2250 ha, składającej się z działek nr 214/4 o powierzchni 0,0637 ha objętej KW KR1P/00216702/3, 215/2 o powierzchni 0,0436 ha objętej KW KR1P/00075431/1, oraz 317/2 o powierzchni 0,1177 ha objętej KW KR1P/00219953/8, położonej w obrębie 8 jednostka ewidencyjna Śródmieście i zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Wita Stwosza Nr 4.

Działki nr 214/4 i 215/2 powstały z części parceli katastralnej l. kat. 51, a dz. 317/2 z części parceli katastralnej l. kat. 65 b. gm. kat. Warszawskie odłączonej z lwh 15 Warszawskie, których właścicielem był c.k. Skarb Wojskowy - magazyny żywności.

Gmina Miejska Kraków stała się właścicielem nieruchomości na podstawie decyzji komunalizacyjnych wydanych przez Wojewodę Krakowskiego z dnia 19.08.1995r.

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 usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Przedmiotowy teren określony został w strukturze przestrzennej jako jedno z centrów miejskich – Nowe Centrum, a ponadto stanowi część układu urbanistycznego Kleparza, który wpisany został do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z dnia 25.01.1984 r. Działki znajdują się poza strefą wpływu linii kolejowej.

Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 30 grudnia 2015 r. wydana została decyzja Nr AU-2/6730.2/2483/2015 o ustaleniu warunków zabudowy. Zgodnie z powołaną wyżej decyzją planowane na nieruchomości zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji budynku biurowego z usługami w parterze i garażem podziemnym. Opisana wyżej decyzja jest ostateczna. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Rakowickiej poprzez drogę wewnętrzną, którą stanowi działka nr 213. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji przewidziana jest od ul. Rakowickiej poprzez opisaną wyżej drogę wewnętrzną, oraz projektowany zjazd.

Działki nr 214/4 i 215/2 stanowią teren porośnięty drzewami, krzewami i samosiejkami. Część tych działek jest wyasfaltowana. Działka nr 317/2 w części zachodniej porośnięta jest drzewami, samosiejkami i trawą. Jej część użytkowana jest jako parking utwardzony bez tytułu prawnego. Równolegle do zachodniej granicy działki przebiega mur oporowy o wysokości od 30 cm do 40 cm. Nieruchomość ma kształt zbliżony do trójkąta, zabudowana jest budynkiem użytkowym jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 44 m^2, oraz powierzchni użytkowej 27,60 m^2. Przeważająca jego część znajduje się na działce 214/4, a pozostała część – na działce nr 212/2. Nie figuruje on w gminnej ewidencji zabytków, ani nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek obecnie jest w stanie technicznym do remontu generalnego lub rozbiórki. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej, fundamenty betonowe, ściany ceglane, stropy żelbetowe, więźba drewniana krokwiowa, dach dwuspadowy o poszyciu z blachy ocynkowanej, brak instalacji, posadzki betonowe, tynki cementowo-wapienne. Budynek od wschodu posiada jeden zamurowany otwór okienny, od północy dwa zamurowane otwory okienne oraz drzwi drewniane. Stanowi on obecnie przedmiot najmu. Na przedłużeniu tylnej ściany budynku w kierunku wschodnim znajduje się murek biegnący do granicy działki.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości jest nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Rakowickiej, a także tereny wojskowe, trasa komunikacyjna Wita Stwosza, tereny kolejowe, oraz Cmentarza Rakowickiego. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Po jej terenie przebiega sieć kanalizacyjna, oraz sieci elektroenergetyczne i wodociągowe.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 7 189 000,00 zł, tj. 3198,15 zł/m^2. 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. 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 (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 jest zbędna dla celów publicznych i zadań własnych Gminy i objęta jest ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy pod zabudowę usługową, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.