

ZARZĄDZENIE Nr 339/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.02.2018 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 gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, położonych w Krakowie przy ul. Olszeckiej Nr 41.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) 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 gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, położonych w Krakowie przy ul. Olszeckiej Nr 41.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, położonych w Krakowie przy ul. Olszeckiej Nr 41.

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 2017 r., poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 gruntowych, o powierzchni 0,2357 ha, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanych na załączniku graficznym, składających się z kompleksu działek ewidencyjnych: nr 654/4, o powierzchni 0,0623 ha, nr 810, o powierzchni 0,0509 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00190161/9, nr 654/6, o powierzchni 0,0335 ha, nr 668/1, o powierzchni 0,0109 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00249186/9, nr 665, o powierzchni 0,0154 ha, nr 667/1, o powierzchni 0,0126 ha, nr 667/2, o powierzchni 0,0302 ha, nr 669/2, o powierzchni 0,0134 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00195069/9, nr 666, o powierzchni 0,0048 ha, nr 668/2, o powierzchni 0,0014 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00200870/6, nr 670/2, o powierzchni 0,0003 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00258509/6, położonych w obrębie 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Olszeckiej Nr 41, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Sudół Dominikański”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy usługowej przeznaczonej pod obiekty usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych, o powierzchni 0,2357 ha, składających się z kompleksu działek ewidencyjnych: nr 654/4, o powierzchni 0,0623 ha, nr 810, o powierzchni 0,0509 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00190161/9, nr 654/6, o powierzchni 0,0335 ha, nr 668/1, o powierzchni 0,0109 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00249186/9, nr 665, o powierzchni 0,0154 ha, nr 667/1, o powierzchni 0,0126 ha, nr 667/2, o powierzchni 0,0302 ha, nr 669/2, o powierzchni 0,0134 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00195069/9, nr 666, o powierzchni 0,0048 ha, nr 668/2, o powierzchni 0,0014 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00200870/6, nr 670/2, o powierzchni 0,0003 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00258509/6, położonych w obrębie 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Olszeckiej Nr 41, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi.

Opisane wyżej nieruchomości zostały przejęte na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20.03.1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej oraz na podstawie art. 1 ust. 1 i art. 2 ust. 1 ustawy z 20.03.1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego.

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomości z mocy prawa na podstawie decyzji wydanych przez Wojewodę Krakowskiego Nr GG.V.7242/I/208/277/92/Tj z dnia 6.07.1992 r., Nr GG.V.7242/I/86/686/93/Tj z dnia 15.03.1993 r., Nr GG.V.7242/I/171/4/98/Sj z dnia 29.09.1998 r., Nr GG.V.7242/II/76/689/93/Tj z dnia 15.03.1993 r., Nr GG.V.7242/I/232/9/99/Sj z dnia 2.08.1999 r.

Z uwagi na fakt, iż powyższe nieruchomości nie były 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 z 2018 r. poz. 121) nie mają do nich zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sudół Dominikański", zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy usługowej przeznaczonych pod obiekty usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.1.

Nieruchomości znajdują się w terenach zalewowych wód powodziowych Q1 %, z prawdopodobieństwem wystąpienia wód powodziowych 1 %, tj. raz na sto lat.

Nie są wpisane do rejestru zabytków, nie są też ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Położone są także poza układami urbanistycznymi objętymi ochroną konserwatorską.

Nieruchomości zabudowane są budynkiem mieszkalnym, jednokondygnacyjnym, wolnostojącym, położonym na dz. nr 810, wybudowanym w 1930 r., w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny, o powierzchni użytkowej 56,82 m² oraz pomieszczenie komunikacyjne, tj. sień.

Budynek ogrzewany jest piecami węglowymi. Okładziny wewnętrzne budynku wykonane z flizów, posadzki drewniane. Fundamenty, ściany nośne, wewnętrzne i zewnętrzne, kominy i elewacje budynku wykonane są z cegły. Gzymsy, stropy, wazy i schody na strych drewniane. Stolarka okienna klatek schodowych wykonana z PCV, okna piwniczne drewniane. Opaski wokół budynku wykonane z wylewki betonowej, ze względu na zużycie od strony podwórza brak jest opaski, która wymaga uzupełnienia.

Budynek w złym stanie technicznym, zawilgocony, ze względu na przecieki i nieszczelności wymaga remontu pokrycia dachowego, konserwacji stolarki okiennej oraz wymiany i naprawy obróbek blacharskich. Obecnie stanowi pustostan i ze względu na wysoki stopień zużycia technicznego wymaga generalnego remontu lub rozbiórki.

Stolarka okienna lokalu wykonana jest z PCV oraz z drewna, drzwi wejściowe do lokalu, posadzki i stropy drewniane, tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

Na dz. nr 810 posadowiony jest także budynek gospodarczy, o powierzchni zabudowy 13 m², wykonany w konstrukcji drewnianej, przylegający jedną ścianą do budynku mieszkalnego.

Na dz. nr 654/4 zlokalizowany jest budynek gospodarczy, o powierzchni 215 m², który ze względu na zły stan techniczny jest wyłączony z eksploatacji.

Na terenie nieruchomości znajduje się zbiornik bezodpływowy- szambo. Bramy wejściowe wymagają konserwacji. Nieruchomości mają bezpośredni dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się sieć gazowa.

Do istniejącego stanu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez ul. Olszecką i ul. Jana Kaczary, która łączy się z ul. Lublańską, będącą drogą publiczną o kategorii drogi powiatowej i krajowej.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym nr 41 przy ul. Olszeckiej oraz dwoma budynkami gospodarczymi na kwotę 5 340 000 zł. 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 nie będzie niższa niż ich 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 przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi i fakt, iż nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi w złym stanie technicznym oraz biorąc pod uwagę nieopłacalność remontu, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.