

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Tetmajera

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), § 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 (z późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 538/8 o powierzchni 0,6009 ha, objętej KW KR1P/00201894/7, położonej w obrębie 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Tetmajera.

Zgodnie z decyzją Nr AU-2/7331/1799/07 z dnia 13.06.2007 r. o ustaleniu warunków zabudowy na opisanej wyżej nieruchomości może zostać zrealizowana inwestycja pn. budowa zespołu domów jednorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 538/8 o powierzchni 0,6009 ha, położonej w obrębie 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Tetmajera, objętej KW KR1P/00201894/7.

Opisana wyżej 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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Stanowiła ona własność Gminy Bronowice Małe. Wobec powyższego do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące jej zwrotu na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość, nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Krakowa uchwałą Nr LXXXIII/1090/09 z dnia 21.10.2009 r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe” w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość.

Warunki zabudowy dla tego terenu określone zostały decyzją Nr AU-2/7331/1799/07 z dnia 13.06.2007 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. budowa zespołu domów jednorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach na działkach nr 538/4, 538/2 i 521 obr. 40 jedn. ewid. Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną i wjazdem z działki 519/1 obr. 40 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Tetmajera w Krakowie. Decyzja ta jest ostateczna.

Działka nr 538/4 podzieliła się na działki nr 538/5 i 538/6. Działka nr 538/8 powstała w wyniku podziału działki nr 538/5 o pow. 0,6276 ha na działki nr 538/7 o pow. 0,0267 ha i 538/8 o pow. 0,6009 ha na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr GD-04-1.74300-2-53/08 z dnia 30.12.2008 r.

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Położona jest w terenie o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem zieleni nieurządzonej. Powierzchnia działki jest wybetonowana. Na terenie działki znajdują się budynki magazynowo – biurowy i portierni – oba w złym stanie technicznym, bez okien i drzwi, do rozbiórki oraz stacja trafo, która częściowo wchodzi na teren działki nr 538/8. Zgodnie z pismem Enion S.A. stacja ta przewidziana jest do likwidacji po wybudowaniu nowej słupowej stacji transformatorowej. W północno- wschodnim narożniku działki znajduje się zbiornik przeciwpożarowy. Zbiornik ten nie figuruje w „Wykazie zbiorników wodnych na terenie miasta Krakowa” posiadanym przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie. Pismem z dnia 7 stycznia 2010 r. znak MR-238/16/09 Zastępca Komendanta Miejskiego poinformował, iż Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie może zająć stanowisko odnośnie możliwości likwidacji powyższego zbiornika po przedłożeniu analizy przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla w/w obszaru, wykonanego przez uprawnioną osobę, w oparciu o rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r., nr 124, poz.1030). Gmina Miejska Kraków nie zlecała wykonania takiej analizy.

Z działki nr 538/5 wydzielono rezerwę terenową pod poszerzenie ul. Tetmajera wobec tego w celu umożliwienia dojazdu do nieruchomości planowanej do sprzedaży ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 2 250 250,00 zł netto tj. 374,48 zł/m². Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 2 250 250,00 zł.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) 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 późniejszymi zmianami) 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.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynków oraz brak uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego opisanej wyżej nieruchomości

