

ZARZĄDZENIE NR 709/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-03-19

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Duchackiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Duchackiej.

§ 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Duchackiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 156/1 o powierzchni 0,0157 ha, położonej w obrębie 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Duchackiej, objętej KW KR1P/00056848/8.

Zgodnie z decyzją Nr AU-2/7331/3250/09 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 30 października 2009 r. nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z wbudowanymi garażami.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 156/1 o powierzchni 0,0157 ha, położonej w obrębie 23, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Duchackiej, objętej KW KR1P/00056848/8.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z parceli l.kat. 198 gm. kat. Warszawskie, którą Skarb Państwa nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16.04.1987 r. Rep.A.II.5176/87 pod budowę osiedla „Wiśniowa I” na cel uzasadniający wywłaszczenie.

Zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 – z późn. zm.) w razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Przepis ten ma również zastosowanie do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U z 1991 r. Nr 30 poz. 127 z późn. zm.) Pismami dnia 22 kwietnia 2011 r. Wydział Skarbu Miasta powiadomił poprzednich właścicieli nieruchomości o możliwości jej zwrotu. Zgodnie z art. 136 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy, w przypadku niezłożenia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zwrotu, uprawnienie do zwrotu nieruchomości wygasa. Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski o zwrot przedmiotowej nieruchomości, uprawnienie do jej zwrotu na rzecz poprzednich właścicieli wygasło.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 30 października 2009 r. wydana została decyzja Nr AU-2/7331/3250/09 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którą nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z wbudowanymi garażami. Decyzja jest ostateczna.

Nieruchomość ma kształt regularny zbliżony do prostokąta. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Dojazd do nieruchomości możliwy jest od drogi publicznej – ul. Sadowej poprzez drogi wewnętrzne ul. Fertnera i ul. Duchacką. W sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 116 109,00 zł netto tj. ok. 739,00 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 143 000,00 zł brutto tj. ok. 911,00 zł/m²

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 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.

Wobec braku uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.