

ZARZĄDZENIE Nr 1411/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23.05.2014 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 i budynkiem gospodarczym przy ul. Krzemienieckiej Nr 74.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379) 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 i budynkiem gospodarczym przy ul. Krzemienieckiej Nr 74.

§ 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 i budynkiem gospodarczym przy ul. Krzemienieckiej Nr 74.

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 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379), § 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 nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 66/5 o powierzchni 0,2431 ha, położonej w obrębie 98, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00315493/8, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym przy ul. Krzemienieckiej Nr 74.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz” nieruchomość położona jest w terenach przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10.R.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 66/5 o powierzchni 0,2431 ha, objętej KW KR1P/00315493/8 położonej w obrębie 98, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Nieruchomość została nabyta na rzecz Gminy Miejskiej Kraków aktem notarialnym Rep. A. Nr 1581/2003 z dnia 14.11.2003 r. w ramach realizacji zobowiązań wynikających z ustanowienia strefy ochronnej 500 m wokół I i II etapu składowiska odpadów komunalnych Barycz. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2014 r. poz. 518) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Nieruchomość zabudowana jest parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodziennym, podpiwniczonym z nieużytkowym poddaszem. Budynek jest murowany, wykonany w technologii tradycyjnej, częściowo z pustaków betonowych i częściowo z cegły ceramicznej. Dach jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką cementową. Budynek stanowi pustostan. Jest w złym stanie technicznym, brak jest stolarki drzwiowej i częściowo okiennej, brak podłóg i armatury. Powierzchnia zabudowy wynosi 98 m², powierzchnia użytkowa wynosi 73,25 m². Ponadto na działce znajduje się murowany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy około 20 m², który jest w złym stanie technicznym. W pozostałej części nieruchomości porośnięta jest roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Barycz”, zgodnie z którym położona jest w terenach przeznaczonych na cele gospodarki rolnej. Na terenie tym obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz tymczasowych budowli i urządzeń, niezbędnych do rekultywacji terenów Kopalni Otworowej Barycz. Pozostałe, istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu (tj. w dniu 29.12.2007 r.) obiekty budowlane mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane, bez możliwości zwiększenia powierzchni i kubatury, lecz z możliwością przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie składowiska odpadów komunalnych Barycz, w odległości około 920 metrów od granicy aktualnie eksploatowanej części składowiska (III etap), oddzielonej pasem zieleni izolacyjnej oraz zrehabilitowaną częścią składowiska (I i II etap). W wyniku zrehabilitowania części składowisk, w styczniu 2006 r. Wojewoda Małopolski wydał decyzję orzekającą o wygaśnięciu z urzędu decyzji ustanawiającej strefę ochronną. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez działkę przebiegają sieci elektroenergetyczne i gazowe. Na terenie działki znajduje się studnia i szambo.

Nieruchomość od północy przylega do działki nr 66/6 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, która została wydzielona w celu poszerzenia ul. Krzemienieckiej, natomiast od południowego – wschodu nieruchomość przylega do działki nr 66/2 stanowiącej własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania, która oddziela nieruchomość będącą przedmiotem zbycia od ul. Lipowej. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie pozytywnie zaopiniował możliwość obsługi komunikacyjnej istniejącego zagospodarowania działki nr 66/5 w oparciu o zjazd z ul. Krzemienieckiej, który należy zaprojektować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r. z późn. zm.). W celu budowy zjazdu konieczne będzie ustanowienie służebności przejazdu i przechodu po terenie części działki nr 66/6 i uzyskanie stosownych uzgodnień i decyzji administracyjnych.

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.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 155 302,00 zł/ m² tj. 63,88 zł/m². 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie jej wyceny.

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