

ZARZĄDZENIE Nr 2050/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 04.08.2016 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 mieszkalno - gospodarczym przy ul. Tetmajera.

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) 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 mieszkalno - gospodarczym przy ul. Tetmajera.

§ 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 mieszkalno - gospodarczym przy ul. Tetmajera.

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), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działki oznaczonej nr 2/5 o powierzchni 0,1118 ha, objętej KW KR1P/00017637/1, zabudowanej budynkiem mieszkalno - gospodarczym przy ul. Tetmajera i udziału wynoszącego 1/5 części działki nr 2/12 o powierzchni 0,0513 ha, objętej KW KR1P/00428357/8 stanowiącej drogę wewnętrzną, położonej w obrębie 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” działka nr 2/5 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.1. natomiast działka nr 2/12 położona jest w terenach komunikacji –terenach dróg wewnętrznych KDW.5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działki oznaczonej nr 2/5 o powierzchni 0,1118 ha, objętej KW KR1P/00017637/1 i udziału wynoszącego 1/5 części działki nr 2/12 o powierzchni 0,0513 ha, objętej KW KR1P/00428357/8, położonej w obrębie 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Opisane wyżej działki powstały z działki nr 2, która stanowiła własność osoby fizycznej. Skarb Państwa nabył działkę aktem notarialnym Rep.A. 16007/78 z dnia 5 września 1978 r. w wyniku wykonania prawa pierwokupu. Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość z mocy prawa na podstawie decyzji Nr GG.V.7242/I/163/707/93/TJ Wojewody Krakowskiego z dnia 18 maja 1993 r.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była przedmiotem przejęcia, na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) wobec powyższego nie mają do niej zastosowanie przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera” zgodnie z którym działka nr 2/5 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.1. z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego. Działka nr 2/12 położona jest w terenach komunikacji – terenach dróg wewnętrznych KDW.5.

Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalno - gospodarczym, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieużytkowym o powierzchni zabudowy 209 m², powierzchni użytkowej 94,5 m² i kubaturze 287,85 m³. Budynek został wybudowany w latach 80 – tych XX wieku w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę Nr GP.III-D-8381-246/83 z dnia 29 lipca 1983 r. metodą tradycyjną - murowany z cegieł. Budynek jest w stanie surowym. Posiada dach dwuspadowy kryty blachą. W budynku brak jest stolarki okiennej i drzwiowej. Większość budynku przeznaczona jest na część gospodarczą.

Wydział Architektury i Urbanistyki po analizie dokumentów uznał, iż budynek został wybudowany w zgodności z obowiązującymi ówczynie przepisami oraz na podstawie stosownych dokumentów.

Budynek został wybudowany przez dzierżawcę nieruchomości, który zwrócił się z wnioskiem o rozwiązanie umowy dzierżawy i złożył oświadczenie o zrzeczeniu się roszczeń o zwrot nakładów poczynionych na wybudowanie budynku.

Nieruchomość oznaczona nr działki 2/5 w części porośnięta jest drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Sieć gazowa, wodno – kanalizacyjna i elektroenergetyczna przebiega w działce nr 2/12. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Działka nr 2/12 stanowi utwardzoną drogę wewnętrzną. Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa będzie od ul. Tetmajera po terenie części działki 2/8, po której zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 2/5 i 2/12 służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami.

W najbliższym sąsiedztwie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 687 702,00 zł. 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 (z późn. zm.) 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 oraz jej aktualne zagospodarowanie, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.