

ZARZĄDZENIE Nr 3078/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15.11.2019 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Zakliki z Mydlnik.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1571, poz. 1815) 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. Zakliki z Mydlnik.

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

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 2019 r., poz. 506, poz.1309,poz. 1696, poz. 1571, poz. 1815), § 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 gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 239/21 o powierzchni 0,2320 ha, położonej w obrębie K-49, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Zakliki z Mydlnik, objętej KW KR1P/00210885/7, wskazanej na załączniku graficznym.

§ 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 239/21 o powierzchni 0,2320 ha, położonej w obrębie K-49, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Zakliki z Mydlnik, objętej KW KR1P/00210885/7.

Działka nr 239/21 za powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 239/3, która powstała z parceli l.kat. 819/5 b.gm kat. Mydlniki obj. lwh TAB 284 Mydlniki cd. lwh 1 Mydlniki, która stanowiła własność Gminy Mydlniki. Skarb Państwa nabył parcelę l.kat. 819/5 na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej /Dz.U.Nr 14, poz. 130 z późn. zm./

Decyzją Urzędu Rejonowego w Krakowie Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami nr RGG.7224/752/Ba/92/592 z dnia 4.11.1992 r. działka nr 239/3 została oddana w użytkowanie wieczyste na 99 lat na rzecz Przedsiębiorstwa Budownictwa Infrastruktury i Ochrony Środowiska „EKOINFRA” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. Planem podziału K-3481/3743/99 działka nr 239/3 podzieliła się na działki nr 239/20 i 239/21. Gmina Kraków nabyła prawo użytkowania wieczystego działki nr 239/21 na podstawie umowy – oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu AN Rep A nr 11316/99 z dnia 4.10.1999 r. a następnie nabyła prawo własności do tej nieruchomości na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr RR.VIII.SJ.7723-1-167-05 z dnia 5.07.2005 r.

Z uwagi na fakt, iż działka nr 239/21 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, wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Zygmunta Starego” zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej U.1 W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tym terenie obiektów usługowych.

W zakresie sposobu zagospodarowania opisany wyżej plan ustala zakaz lokalizacji wiat, altan, oranżerii, placów hurtowych i magazynowych. Nakazuje zagospodarowanie działki zielenią urządzoną. Dopuszcza lokalizację elementów niezbędnych do urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, dojścia piesze, a także dojazdy niewyznaczone na rysunku planu. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50 %, wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 %, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0 do 0,5, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 11 m.

Nieruchomość jest niezabudowana. W południowo – wschodniej 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, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew.

Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przez działkę przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, teletechniczna, elektroenergetyczna niskiego napięcia. W południowo – wschodnim narożniku działki posadowiony jest betonowy słup teletechniczno – oświetleniowy.

Jak wynika z opinii Zarządu Dróg Miasta Krakowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Zakliki z Mydlnik. Aktualnie obsługa komunikacyjna w/w nieruchomości odbywa się w sposób pośredni, poprzez działkę nr 239/17 stanowiącą własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej.

Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnej zmiany zagospodarowania terenu działki nr 239/21 obr. 49 Krowodrza, zgodnym z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu obszaru „Młynówka Królewska - Zygmunta Starego” możliwe będą do określenia na etapie uzyskiwania stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zamierzenia budowlanego. Oznacza to, że zarządca drogi wydając uzgodnienie w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych dokonuje każdorazowo analizy przyległego układu drogowego pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz programu inwestycji i możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego. Po stwierdzeniu niewystarczającego uzbrojenia terenu dla planowanego zamierzenia budowlanego Inwestor może zostać zobowiązany do przebudowy przyległego układu dróg, bądź nawet budowy nowych odcinków dróg w celu poprawy obsługi komunikacyjnej obszaru. Ocena charakteru i stopnia tego oddziaływania oraz konieczności robót budowlanych leży we właściwości zarządu tej drogi publicznej. Szczegółowe warunki realizacji przez inwestora budowy lub przebudowy układu drogowego, zagwarantowane są poprzez zawarcie stosownej umowy pomiędzy zarządcą dróg a Inwestorem inwestycji nie drogowej.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa usługowa oraz mieszkalna jednorodzinna.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 626 088,00 zł tj. 700,90 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza nieruchomości nie będzie niższa 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 (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 fakt, iż nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.