

ZARZĄDZENIE Nr 2477/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 01.10.2019 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 nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położonej w Krakowie przy ul. Siostrzanej Nr 8.

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.1571, poz.1696,) 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 budynkami gospodarczymi, położonej w Krakowie przy ul. Siostrzanej Nr 8.

§ 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 budynkami gospodarczymi, położonej w Krakowie przy ul. Siostrzanej Nr 8.

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. 1571, poz. 1696), § 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 o powierzchni 0,0353 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 70/1 o powierzchni 0,0277 ha, 70/3 o powierzchni 0,0076 ha, w obrębie P-53, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00188060/4 zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi przy ul. Siostrzanej Nr 8. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość znajduje się w jednostce strukturalnej Nr 31, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych nr 70/1 o powierzchni 0,0277 ha, 70/3 o powierzchni 0,0076 ha, w obrębie P-53, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00188060/4 zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi przy ul. Siostrzanej Nr 8 stanowiła własność osoby fizycznej.

Skarb Państwa nabył nieruchomość w drodze spadku na podstawie Postanowienia Sądu Powiatowego w Będzinie Sygn. akt. Ns 402/52 z dnia 14 listopada 1952 r. Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego Nr GG.V.7242/I/131/2100/93.

Z uwagi na fakt, iż powyższa 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, nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość znajduje się w jednostce strukturalnej Nr 31, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej dla tej jednostki – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna jest do utrzymania, przekształcenia i uzupełnienia.

Działka nr 70/1 zabudowana jest murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, jednokondygnacyjnym ze strychem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 84,85 m², wybudowanym w 1938 r. Budynek jest w części podpiwniczony. Dla obiektu tego nie została sporządzona ekspertyza stanu technicznego. Z protokołu z okresowej, rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku (budowli) sporządzonego w czerwcu 2018 r. wynika, iż stan techniczny budynku jest średni. Wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, gazową, kanalizacyjną (szambo), kanały wentylacji grawitacyjnej i kanały dymowe. Budynek wymaga przeprowadzenia remontu. Obecnie budynek stanowi pustostan, nie jest w nim nikt zameldowany na pobyt stały lub czasowy. We wschodniej części działki 70/3 posadowione są budynki gospodarcze drewniane i murowane, w stanie ruiny. Pozostała część działki 70/3 i działki nr 70/1 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.

Wyżej opisana nieruchomość wraz z zabudowaniami nie jest wpisana do rejestru zabytków, znajduje się poza układami urbanistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków, poza obszarami uznanymi za pomnik historii oraz park kulturowy, a także nie jest ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nieruchomość położona jest poza obrębem strefy nadzoru archeologicznego, a na jej terenie nie ma zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego, które przebiegają w ul. Siostrzanej. Wzdłuż północnej części działki nr 70/1 przebiega sieć gazowa oraz przyłącza wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, natomiast przez południową część działki nr 70/3 przebiega lokalna sieć kanalizacyjna. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Działka nr 70/1 w północnej części ogrodzona jest ogrodzeniem z siatki metalowej łącznie z częścią działki nr 967/3 stanowiącej pas drogowy ul. Siostrzanej. W związku z powyższym wymaga ono przesunięcia tak, aby jego przebieg był zgodny z granicą nieruchomości.

Obsługa komunikacyjna do istniejącego zagospodarowania realizowana jest z ul. Siostrzanej, która posiada status drogi publicznej kategorii gminnej i pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości – warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej nieruchomości określone zostaną na etapie postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla konkretnego programu inwestycyjnego oraz zaproponowanego sposobu obsługi komunikacyjnej zgodnie z procedurą ZDMK-33.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 323 355,00 zł. tj. 3 810,90 zł/m² budynku. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa. 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.

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 stan techniczny budynku wymagający przeprowadzenia remontu oraz przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.