

ZARZĄDZENIE Nr 62/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.01.2016 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, położonej w Krakowie w rejonie ul. Targowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) 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, położonej w Krakowie w rejonie ul. Targowej.

§ 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, położonej w Krakowie w rejonie ul. Targowej.

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 2015 r. poz. 1515, 1890), § 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, oznaczonej nr działki 112/1 o powierzchni 0,0888 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, w rejonie ul. Targowej, objętej KW KR1P/00194221/6. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej A.3 MU.

§ 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 112/1 o powierzchni 0,0888 ha, objętej KW KR1P/00194221/6, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Targowej.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z części I. kat 320/1 objętej lwh 1243 Podgórze i części I.kat. 320/3, objętej lwh 572 Podgórze, które stanowiły własność osób fizycznych. Skarb Państwa nabył nieruchomość przez zasiedzenie na podstawie Postanowień Sądu Powiatowego dla m. Krakowa Sygn. akt II.Ns. I 647/57 z dnia 22.05.1957 r. oraz Sygn. akt. II. Ns. I 720/57 z dnia 29.05.1957 r.

Z uwagi na fakt, iż 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 podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej A3.MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze. Jednak możliwości zagospodarowania nieruchomości są ograniczone gdyż, zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze A – Stare Podgórze, w którym znajduje się opisana wyżej nieruchomość, należy przeprowadzić sanację wnętrza kwartałów zabudowy, mającą na celu oczyszczenie wnętrza kwartałów poprzez stopniowe wyburzenia prowizorycznej zabudowy i dobudówek o charakterze gospodarczym na rzecz zakomponowania zieleni urządzonej z elementami małej architektury o walorach estetycznych i użytkowych.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją ani do gminnej ewidencji zabytków, jednakże znajduje się na terenie układu urbanistycznego Podgórze, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 608 na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981r. oraz obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za Miasto Pomnik Historii. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków tymczasowy sposób zagospodarowania nieruchomości wymaga zmiany i uporządkowania, w celu podniesienia standardu przestrzeni publicznej zabytkowego układu urbanistycznego. Projekt zagospodarowania nieruchomości będzie wymagał uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

Nieruchomość posiada kształt regularny, położona jest wewnątrz kwartału zabudowy ulic Targowej, Józefińskiej, Krakusa i Piwnej. Nie posiada dostępu do drogi publicznej. W południowej części zabudowana jest zespołem 5 – ciu garaży blaszaków, stanowiących własność osób fizycznych, które użytkują część działki na podstawie umów dzierżawy zawartych na czas nieoznaczony, z możliwością ich wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W pozostałym zakresie użytkowana jest jako nieurządzony parking przez mieszkańców przylegających do nieruchomości budynków mieszkalnych. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 694 w zw. z art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny w razie zbycia rzeczy dzierżawionej w czasie trwania umowy dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy.

Działkę porasta kilka drzew. 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. Ponadto na działce posadowiony jest trzepak.

Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez nieruchomość przebiegają sieci wodociągowe oraz elektroenergetyczna.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 592 843,00 zł. netto tj. 667,61 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa, powiększona o podatek VAT.

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 brak jest uzasadnienia do pozostawienia jej w zasobie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, a zatem zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.