

ZARZĄDZENIE Nr 63/2016
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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Czyżówka.

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w przy ul. Czyżówka.

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

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 490/5 o powierzchni 0,1180 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Czyżówka, objętej KW KR1P/00319276/9. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Czyżówka” nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usługowej U.2.

§ 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 490/5 o powierzchni 0,1180 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Czyżówka, objętej KW KR1P/00319276/9.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z l. kat 1191/2, 1191/4 objętych lwh 1000 Podgórze oraz l. kat. 1191/3 objętej lwh 1027 Podgórze. Działki l.kat. 1191/2 i 1191/4 stanowiły własność osób fizycznych. Skarb Państwa nabył działki przez zasiedzenie postanowieniem Sądu Powiatowego w Krakowie Wydział II Sygn. akt.II Ns I 654/57 z dnia 22 maja 1957 r. Działka l.kat. 1191/3 stanowiła własność Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa.

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 1997r. 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 „Stare Podgórze – Czyżówka”, zgodnie z którym położona jest w terenie zabudowy usługowej U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją ani do gminnej ewidencji zabytków. 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 w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej o nazwie „Kraków – historyczny zespół Miasta” uznany za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. oraz w strefie nadzoru konserwatorskiego.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. Porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz kilkoma drzewami. 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. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki planowana jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 63 oraz przyłącza gazowego średniego ciśnienia Dn25. Z uwagi na powyższe aktem notarialnym Rep. A. 8571/2015 z dnia 11 września 2015 r. ustanowiona została na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o.-nieograniczona w czasie i odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu na nieruchomości położonej obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, oznaczonej nr działki 490/1(obecnie po podziale geodezyjnym odpowiada działce nr 409/4) polegająca na korzystaniu w obszarze o powierzchni 33,6 m², przy czym pasem szerokości 1m (po 0,5m w obie strony od osi gazociągu) i długości 33,6 m, z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 63 oraz przyłącza gazowego średniego ciśnienia Dn 25, a także ich utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, modernizację, kontrolę, konserwację i usuwanie awarii, w pasie ustanowionej służebności. Opisane wyżej prawo służebności przesyłu zostało ujawnione w dziale III KW KR1P/00319276/9. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Czyżówka, po terenie działki nr 490/4, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami, na rzecz każdego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 490/5.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 101 334,00 zł. netto tj. 1 780,79zł/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.