

ZARZĄDZENIE Nr 104/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.01.2016 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny bocznej położonej w Krakowie przy ul. Krowoderskiej Nr 54.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny bocznej położonej w Krakowie przy ul. Krowoderskiej Nr 54.

§ 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny bocznej położonej w Krakowie przy ul. Krowoderskiej Nr 54.

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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 30 o powierzchni 0,0412 ha, położonej w obrębie 116, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00150623/4, budynkiem frontowym i budynkiem oficyny bocznej położonej w Krakowie przy ul. Krowoderskiej Nr 54.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Decyzją Nr BR5/BJ/328/00 z dnia 12 lutego 2000 r. Minister Finansów stwierdził przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Krowoderskiej nr 54, stanowiącej działkę nr 30, w obrębie 116, jednostka ewidencyjna Śródmieście, należącego do osób fizycznych.

Przejęcie opisanego wyżej udziału nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz. U. Nr 12, poz. 65) w związku z Układem zawartym między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącym roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych.

Gmina Miejska Kraków nabyła prawo własności do 1/2 części nieruchomości oznaczonej nr działki 30 w obrębie 116, jednostka ewidencyjna Śródmieście, na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego GG.VI.Sj.7723/I/259/1/01/02 z dnia 19 lutego 2002 r.

Opisana wyżej nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Budynek przy ul. Krowoderskiej nr 54 został wzniesiony w latach 1900-1910, na planie litery L. Składa się z sześciokondygnacyjnego budynku frontowego (piwnice, 4 kondygnacje naziemne, poddasze) oraz pięciokondygnacyjnego budynku frontowego (4 kondygnacje naziemne i poddasze). Powierzchnia całkowita budynku wynosi 1094,57 m², w tym: powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 763,13 m², powierzchnia lokali użytkowych wynosi 168,62 m², powierzchnia wspólna (piwnice + komunikacja) wynosi 162,82 m².

W budynku znajduje się 14 lokali mieszkalnych: 8 lokali zajętych jest przez współwłaścicieli nieruchomości, 2 lokale zajęte są na podstawie umów cywilno – prawnych, 2 lokale w stosunku do których orzeczone zostały eksmisje, 2 lokale stanowią pustostany. Ponadto w budynku znajdują się 4 lokale użytkowe: 2 lokale są w posiadaniu współwłaścicieli nieruchomości, 2 stanowią pustostany.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto położona jest w układzie urbanistycznym Kleparza, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z dnia 25.01.1984 r. oraz na terenie uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za pomnik historii.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Krowoderskiej.

Kwestia dysponowania nieruchomościami, w których jednostki samorządu terytorialnego posiadają udziały, została uregulowana przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777) zgodnie z którymi zasadą jest zbywanie nieruchomości w drodze przetargu. Stosownie do treści art. 37 ust.2 pkt. 9 cytowanej wyżej ustawy, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, jego zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. Zgodnie z treścią ust. 2 § 9 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z póź. zm.) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym. Można odstąpić od trybu przetargowego jeżeli zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Współwłaściciele nieruchomości będący osobami fizycznymi zainteresowani byli zniesieniem współwłasności tej nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w tej sprawie stwierdzono brak przesłanek uzasadniających dokonanie zniesienia współwłasności, w tym trybie stosownie do przepisów uchwały Nr L/654/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie zasad znoszenia współwłasność zabudowanych budynkami wielolokalowymi nieruchomości stanowiących w części własność Gminy Miejskiej Kraków (z póź. zm.), a zatem zasadne jest zbycie udziału w nieruchomości w drodze przetargu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości na kwotę 2 212 000,00 tj. około 4747 zł/m² powierzchni użytkowej budynku. Cena wywoławcza udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż 2 500 000,00 zł. Sprzedaż udziału w nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości 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 oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, który nie zapewnia przychodów wystarczających na pokrycie kosztów związanych z bieżącą jej eksploatacją – zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.