

ZARZĄDZENIE NR 1082/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 maja 2006 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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Aleksandry.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) 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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków o powierzchni 0,4814 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 124/53 o powierzchni 0,0548 ha objętej KW KR1P/000299354/3 i nr 153/23 o powierzchni 0,4266 ha objętej KW KR1P/00195210/3, położonej w obrębie 57 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Aleksandry, na której zgodnie z decyzją Nr AU-2/7331/909/2004 z dnia 7.07.2004r. o ustaleniu warunków zabudowy może zostać zrealizowana inwestycja pn. „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną”.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Aleksandry.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128), § 4 pkt 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/351/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz uchwałą Nr LXXVII/767/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków o powierzchni 0,4814 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 124/53 o powierzchni 0,0548 ha objętej KW KR1P/000299354/3 i nr 153/23 o powierzchni 0,4266 ha objętej KW KR1P/00195210/3, położonej w obrębie 57 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Aleksandry, na której zgodnie z decyzją Nr AU-2/7331/909/2004 z dnia 7.07.2004r. o ustaleniu warunków zabudowy może zostać zrealizowana inwestycja pn. „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 0,4814 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 124/53 o powierzchni 0,0548 ha objętej KW KR1P/000299354/3 i nr 153/23 o powierzchni 0,4266 ha objętej KW KR1P/00195210/3, położonej w obrębie 57 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Aleksandry.

Opisana wyżej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Stanowiła ona własność Gminy Biezanów z osadą Kaim. Wobec powyższego do nieruchomości nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Warunki zabudowy dla tego terenu określone zostały decyzją Nr AU-2/7331/909/2004 z dnia 7.07.2004 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną na terenie położonym w rejonie ul. Aleksandry obejmującym działki nr 124/51, 124/45, 250, 249 i część działki nr 153/21 obręb 57 Podgórze (enklawa A i B) oraz podział geodezyjny działek nr 153/21, 124/45 i 124/51 obręb 57 dla potrzeb w/w zabudowy”. Na podstawie tej decyzji działka nr 153/21 podzielona została na działki nr 153/23, 153/24 i 153/25, zaś działka nr 124/45 na działki nr 124/53, 124/54, 124/55, 124/56 i 124/57. Działki oznaczone nr 124/54 i 124/61 zostały wydzielone pod drogę dojazdową do terenu planowanej inwestycji. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy stała się ostateczna dnia 6.08.2004r.

Przedmiotowy teren znajduje się w osiedlu Biezanów Nowy w rejonie ul. Aleksandry. Stanowi on niezabudowany obszar pośrodku zabudowy mieszkaniowej. Nieruchomość posiada kształt nieregularny zbliżony do trójkąta, porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz nielicznymi drzewami. Teren inwestycji od strony północno - zachodniej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (budownictwo wysokie), od wschodu z zabudową szeregową zamkniętą, od południowego wschodu i południowego zachodu z zabudową jednorodzinną. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się studnia kopana ujmująca użytkowany poziom wodonośny występujący w tym rejonie, którą zgodnie z obowiązującymi przepisami należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a projektowany sposób jej zagospodarowania bezwzględnie uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. Przez teren inwestycji przebiegają też sieci miejskiego uzbrojenia wodno – kanalizacyjnego, tj. wodociąg Ø 150 mm (biegnący przez północny narożnik nieruchomości) oraz kanał sanitarny Ø 60 cm (biegnący przez środek działki nr 153/23).

W chwili obecnej na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości garaży, altanek i rzeczy ruchomych pozostawionych przez działkowiczów, którzy użytkowali nieruchomość do jesieni ubiegłego roku. W Wydziale Skarbu Miasta prowadzone jest postępowanie w sprawie pełnego wydania nieruchomości w stanie uporządkowanym.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości możliwy jest od strony ul. Aleksandry po terenie wydzielonych w tym celu działek nr 124/61, 124/54, 153/24 oraz nr 249 i 250. Z uwagi na fakt, iż działki mające stanowić drogę dojazdową do terenu inwestycji nie stanowią drogi urządzonej (w części droga bita z tłucznią), przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości zostaną one oddane w użyczenie nabywcy nieruchomości w celu wykonania we własnym zakresie i na własny koszt drogi dojazdowej. Z uwagi na to, iż droga ta będzie obsługiwała również tereny przyległe, w tym nieruchomości będące własnością Gminy Miejskiej Kraków, po wykonaniu drogi przez inwestora zostanie ona od niego przejęta jako droga gminna o charakterze wewnętrznym.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 7 grudnia 2005 r. określił wartość działki nr 124/53 na kwotę 106 140,00 zł (sto sześć tysięcy sto czterdzieści złotych), działki nr 153/23 na kwotę 826 264,00 zł (osiemset dwadzieścia sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt cztery złote), tj. około 194,00 zł/m² gruntu. Łączna wartość nieruchomości wynosi 932 404,00 zł (dziewięćset trzydzieści dwa tysiące czterysta cztery złote).

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Biorąc pod uwagę wielkość i położenie nieruchomości, możliwość jej zagospodarowania wynikającą z bezpośredniego sąsiedztwa, brak jest uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków. Jej zbycie w drodze przetargu umożliwi pozyskanie środków finansowych do budżetu miasta.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Krakowie w rejonie ul. Aleksandry w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.