

ZARZĄDZENIE NR 2103/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-08-07

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 4/5 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi, położonej w Krakowie przy Placu Serkowskiego Nr 4.

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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 4/5 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi, położonej w Krakowie przy Placu Serkowskiego Nr 4.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 4/5 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi, położonej w Krakowie, przy Placu Serkowskiego Nr 4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 4/5 części nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 206 o powierzchni 0,0861 ha, objętej księgą wieczystą KW KR1P/00002357/6, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkami użytkowymi, położonej w Krakowie przy Placu Serkowskiego Nr 4.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość znajduje się w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MU.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 4/5 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 206 o powierzchni 0,0861 ha, objętej księgą wieczystą KW KR1P/00002357/6, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze. Pozostały udział stanowi współwłasność osób fizycznych.

Udział wynoszący 10/20 części opisanej wyżej nieruchomości, stanowiący własność Jehudy Leona Kempiera został przejęty na rzecz Skarbu Państwa na podstawie decyzji Ministra Finansów nr BR5/RM/717/01 z dnia 20 lutego 2001 r. wydanej 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. Jehuda Leon Kempier zrzekł się prawa własności wymienionego wyżej udziału w nieruchomości w zamian za odszkodowanie. Udział wynoszący 6/20 części nieruchomości, stanowiący współwłasność Mojżesza Libenskinda i Reginy z Feigenbaumów Grünerowej, został przejęty na rzecz Skarbu Państwa przez zasiedzenie jako majątek opuszczony, na podstawie Postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa w Krakowie Wydziału II Niesporny Sygn.akt II.Ns. 1230/63 z dnia 25 listopada 1963 r. zgodnie z art. 34 ust.1, lit „a” dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87). Wobec powyższego w stosunku do nieruchomości nie mają zastosowania przepisy art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Opisana wyżej nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość znajduje się w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MU.

Uchwałą Nr XXI/281/11 z dnia 6 lipca 2011 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Stare Podgórze – Kalwaryjska”. Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w obszar objęty pracami planistycznymi. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Położona jest na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 decyzją z dnia 26.10.1981 r. oraz na obszarze uznanym na mocy zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za Miasto Pomnik Historii.

Nieruchomość zabudowana jest murowanymi budynkami użytkowymi, jednokondygnacyjnymi, z dachem jednospadowym pokrytym papą. Budynki zostały wzniesione w 1900 r. We wschodniej części nieruchomości zlokalizowany jest sklep o łącznej powierzchni użytkowej 110,99 m², warsztat o powierzchni użytkowej 48,98 m² oraz magazyn o powierzchni użytkowej 9,01 m². W zachodniej części zlokalizowane są 3 warsztaty o powierzchniach użytkowych wynoszących odpowiednio: 49,31 m², 30,68 m², 26,87 m² oraz 2 murowane garaże o powierzchni użytkowej 36,72 m² każdy. Wymienione wyżej lokale są użytkowane na podstawie umów najmu, zawartych z Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie, który zarządza przedmiotową nieruchomością.

Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Zgodnie z treścią ust. 2 § 9 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków jako zasadę przyjęto, iż nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym, od którego jednak odstępuje się w przypadku, gdy zbycie udziału następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Współwłaściciele udziału wynoszącego 1/5 część nieruchomości nie zwrócili się z wnioskiem o nabycie udziału stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, a zatem podjęte zostały czynności zmierzające do sprzedaży tego udziału w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

W oparciu o § 4 wymienionej wyżej uchwały 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.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności tej nieruchomości na kwotę 312 000,00 zł. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Cena wywoławcza udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 4/5 części nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 500 000,00 zł.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażanie zgody na sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 4/5 części nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy Placu Serkowskiego Nr 4 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.