

**ZARZĄDZENIE NR 203/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-01-28**

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, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym przy ul. Ossowskiego 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym przy ul. Ossowskiego 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym przy ul. Ossowskiego 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 nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 32 o powierzchni 0,1278 ha, położonej w obrębie 63, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym przy ul. Ossowskiego nr 4, objętej KW KR1P/00010049/3.

§ 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 32 o powierzchni 0,1278 ha, położonej w obrębie 63, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym przy ul. Ossowskiego nr 4, objętej KW KR1P/00010049/3.

Powyższa 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 – z późniejszymi zmianami). Powstała z parcel l.kat. 230/5, 554/2, 142 objętych lwh 502 cd KW 10049 Wola Duchacka, które stanowiły własność Marii Kaczmarczykowej oraz Jakuba Kaczmarczyka w udziałach po 1/2 części.

Skarb Państwa przejął udział Marii Kaczmarczykowej postanowieniem Sądu z dnia 1.06.1946 r. na podstawie art. 1, 3 i 4 dekretu PKWN z dnia 4 listopada 1944 r. o środkach zabezpieczających w stosunku do zdrajców Narodu (Dz. U z 1944 r Nr 11, poz. 54), natomiast udział po Jakubie Kaczmarczyku został przejęty przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu z dnia 17.10.1962 r. Sygn.akt II Ns.I.1599/62.

Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (MN).

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym, parterowym, podpiwniczonym z poddaszem użytkowym, wzniesionym w latach 60 tych XX wieku, o powierzchni użytkowej 70,45 m². Budynek jest murowany z cegły pełnej, stropy są żelbetowe, więźba dachowa o konstrukcji drewnianej, pokrycie z dachówki ceramicznej. Stolarka drzwiowa i okienna jest drewniana. Posadzki z wykładziny PCV i terakoty. Budynek wyposażony jest w instalacje wodociagową, kanalizacyjną (szambo), elektryczną, gazową. Obecnie budynek jest wynajmowany przez Zarząd Budynków Komunalnych na czas nieoznaczony. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umowy najmu, zgodnie z art. 678 i 679 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny. W myśl cytowanych przepisów w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania umowy najmu, nabywca wstępuje w stosunek najmu w miejsce zbywcy. Może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, w tym przypadku jest to na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 673§ 2 KC).

Działka posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta. Położona jest w terenie płaskim, z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Ogrodzona jest ogrodzeniem z siatki stalowej na betonowej podmurówce. Na działce rośnie kilka drzew owocowych. Ponadto na działce posadowione są trzy garaże blaszaki, nietrwale związane z gruntem, które stanowią własność najemcy i nie są przedmiotem zbycia.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 277 653,00 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 nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 350 000,00 zł. tj. 4968 zł/m² p.u.b.

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 późniejszymi zmianami) 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.

Wobec braku uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.