

ZARZĄDZENIE Nr 1675/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.06.2014 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 w rejonie ulicy Siewnej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379) 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 rejonie ul. Siewnej.

§ 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 w rejonie ul. Siewnej.

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 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379), § 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1255 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Siewnej, składającej się z działek oznaczonych nr 21 o powierzchni 0,0396 ha, 26/2 o powierzchni 0,0024 ha objętych KW KR1P/00127680/1, 22 o powierzchni 0,0271 ha, objętej KW KR1P/00232150/6, 23 o powierzchni 0,0095 ha objętej KW KR1P/00051999/6, 25 o powierzchni 0,0135 ha, objętej KW KR1P/00241293/6, 28 o powierzchni 0,0075 ha, objętej KW KR1P/00056798/2, 27 o powierzchni 0,0259 ha, objętej KW KR1P/00129457/3.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia Tramwajowa od pętli Krowodrza - Górka do Górki Narodowej - Zachód”, opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usługowej 16U.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1255 ha położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Siewnej, składającej się z działek oznaczonych nr 21 o powierzchni 0,0396 ha, 26/2 o powierzchni 0,0024 ha, objętych KW KR1P/00127680/1, 22 o powierzchni 0,0271 ha, objętej KW KR1P/00232150/6, 23 o powierzchni 0,0095 ha objętej KW KR1P/00051999/6, 25 o powierzchni 0,0135 ha, objętej KW KR1P/00241293/6, 28 o powierzchni 0,0075 ha, objętej KW KR1P/00056798/2, 27 o powierzchni 0,0259 ha, objętej KW KR1P/00129457/3.

Działki nr 21 i 26/2 oraz 1/4 część działki nr 28 zostały nabyte na rzecz Skarbu Państwa na podstawie umów notarialnych Rep. A. II. 15982/86 z dnia 19.11.1986 r. oraz Rep. A. Nr A. II. 6972/87 z dnia 8.05.1987 r. Pozostałe działki zostały nabyte na podstawie decyzji o wywłaszczeniu nr G-I-8221-8/84/85 z dnia 17.06.1985 r. Nabycie nieruchomości nastąpiło w celu budowy Dworca Autobusowego przy ul. Siewnej.

Zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w orzeczeniu o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując jednocześnie o przysługującym roszczeniu do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe Wydział Skarbu Miasta powiadomił spadkobierców poprzednich właścicieli o możliwości zwrotu nieruchomości. Odnośnie działki nr 27 oraz udziału wynoszącego 3/4 części działki nr 28 w wyznaczonym terminie nie wpłynął wniosek o zwrot nieruchomości, a zatem zgodnie z art. 136 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uprawnienie do zwrotu tych działek wygasło. Odnośnie pozostałych działek zostały złożone wnioski o ich zwrot. Starosta Powiatowy w Krakowie po rozpatrzeniu wniosków odmówił zwrotu działek nr 22, 23, 25, 26/2 oraz udziału wynoszącego 1/4 części działki nr 28 i umorzył postępowanie odnośnie zwrotu działki nr 21.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia Tramwajowa od pętli Krowodrza - Górka do Górki Narodowej - Zachód”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CVIII/1458/10 z dnia 8 września 2010 r., zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej 16 U.

Przedmiotowa nieruchomość ma kształt nieregularny, położona jest w terenie płaskim, porośnięta jest drzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz budynki o charakterze usługowym. Ponadto nieruchomość położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej obwodnicy Katowice - Warszawa. Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez działki nr 21, 22, 25 przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia na podporach. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 909 310,00 zł netto tj. 724,55 zł/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 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.