

ZARZĄDZENIE Nr 2858/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.10.2014 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Kantorowickiej Nr 173 w Krakowie.

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 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) 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 przy ul. Kantorowickiej Nr 173 w Krakowie.

§ 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Kantorowickiej Nr 173 w Krakowie.

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 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 17/38 o powierzchni 0,0907 ha, położonej w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW KR1P/00222857/9, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Kantorowickiej Nr 173 w Krakowie.

§ 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 17/38 o powierzchni 0,0907 ha, położonej w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW KR1P/00222857/9.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z l.kat 285/1 objętej lwh 26 Kantorowice, która stanowiła własność Gminy Kantorowice. Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20.03.1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U z 1950 r. Nr 14, poz. 130). Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość z mocy prawa na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 14.12.1995 r. Nr GG.V.7242/I/290/1746/95/ZL. Z uwagi na powyższe do opisanej wyżej nieruchomości nie mają zastosowania przepisy art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 - z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) przedmiotowa działka znajduje się w kategorii zagospodarowania o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nieruchomość w części zabudowana jest budynkiem wolnostojącym, parterowym, wybudowanym w latach 30 – tych ubiegłego wieku, o powierzchni użytkowej ok. 85 m². Konstrukcja budynku jest drewniana z bali, fundamenty i ściany wewnętrzne wykonane są z cegły. Dach jest dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oraz w części w instalację wodociągową. Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia remontu. Pozostała część działki w części porośnięta jest trawą, a w części wybetonowana (podjazd i parking). Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jest natomiast ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotowy budynek pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Część budynku o powierzchni użytkowej 62,24 m² jest przedmiotem umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony na cel: handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi (stawka czynszu 15,15 zł netto /m²).

Najemca złożył wniosek o wykup zajmowanego lokalu w trybie bezprzetargowym. Wydział Mieszkalnictwa po dokonaniu oględzin lokalu, uznał iż z uwagi na zły stan techniczny budynku nie jest celowe ustanawianie w nim odrębnej własności lokalu i budynek powinien być zbyty w całości. Sprzedaż jednego lokalu skutkowałaby powstaniem współwłasności komplikującej w przyszłości zagospodarowanie przez Gminę przedmiotowej nieruchomości, która stanowi obecnie w całości własność Gminy Miejskiej Kraków. Wobec powyższego odmówiono najemcy sprzedaży zajmowanego lokalu użytkowego.

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. W przypadku umów najmu lokali użytkowych, które zostały zawarte na czas nieoznaczony, umowy mogą być wypowiedziane na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia. Jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Kantorowicka. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiegają sieć wodociągowa oraz nadziemna na podporach sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogródek jordanowski oraz tereny niezabudowane porośnięte drzewami.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 179 389,00 zł tj. ok. 198 zł/m². Sprzedaż przedmiotowej 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 r. Nr 177, poz. 1054 z póź. zm).

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 późn. zm.) 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.