

ZARZĄDZENIE Nr 1412/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.06.2015 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 mieszkalnym przy ul. Kobierzyńskiej Nr 22.

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, 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 mieszkalnym przy ul. Kobierzyńskiej Nr 22.

§ 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 mieszkalnym przy ul. Kobierzyńskiej Nr 22.

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, z 2014 r. poz. 6842) - 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 28/3 o powierzchni 0,0921 ha, położonej w obrębie 31, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00261930/0, zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Kobierzyńskiej Nr 22. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi” nieruchomość położona jest w terenach usług komercyjnych z zielenią towarzyszącą 2 Ucz.

§ 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 28/3 o powierzchni 0,0921 ha, położonej w obrębie 31, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00261930/0.

Przedmiotowa nieruchomość powstała z parcel katastralnych I. kat. 1003, 1000 oraz części I. kat. 999 obj. lwh 182 Zakrzówek, których poprzednim właścicielem był Skarb Państwa na podstawie dochodzeń przeprowadzonych w myśl ustawy z 11.12.1906 r. L.246 dz. u. p. o sprostowaniu galicyjskich i bukowińskich ksiąg hipotecznych oraz kontraktu kupna sprzedaży z daty Kraków 24.04.1914 r. Skarb Państwa nabył przedmiotową nieruchomość na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej /Dz.U. Nr 14, poz. 130 z późn. zm./ Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego nr GG.VI.7242/I/392/6355/99/Rk dnia 29.11.1999 r.

Z uwagi na fakt, iż 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906, 1200) wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 191,54 m² i kubaturze 1 620 m³, wybudowanym w 1941 r. Budynek jest obiektem murowanym, parterowym, częściowo podpiwniczonym (wschodnia część budynku z korytarzem), zbudowanym na planie prostokąta, o dachu dwuspadowym symetrycznym, z kalenicą w przybliżeniu równoległą do ulicy.

W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych. W wrześniu 2013 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie sporządzona została ocena stanu technicznego konstrukcji budynku, która wykazała, iż na skutek wykonania głębokich wykopów (7 - 8 m) pod budowę budynku mieszkalnego z dwiema kondygnacjami podziemnymi (inwestycja pn. Wilga Park), w bliskiej odległości budynku, nastąpiła zmiana warunków gruntowo – wodnych, co doprowadziło do odwodnienia gruntu – w następstwie wtórnego jego osiadania i deformacji budynku, skutkującej rozległymi spękaniem. Z opinii tej wynika, że dalsze trwanie budynku w istniejącym stanie technicznym może doprowadzić do katastrofy budynku lub jego części południowej. Remont budynku nie jest opłacalny. Z uwagi na stan techniczny budynku powodujący zagrożenie życia – lokatorzy mieszkań zostali wykwaterowani i obecnie budynek jest niezamieszkały.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi” zgodnie z którym położona jest w terenach usług komercyjnych z zielenią towarzyszącą 2Ucz, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne z zakresu, sportu, gastronomii, turystyki, zieleni towarzyszącej. Dopuszcza się wolnostojącą zabudowę mieszkaniową, mieszkalnictwo związane z dozorem obiektów, parkingi, podjazdy.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kobierzyńskiej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

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.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 498 489,00 zł tj. ok. 541 zł/m². 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 zostanie ustalona na podstawie jej wyceny.

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