

ZARZĄDZENIE Nr 176/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.01.2016 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, położonej w Krakowie przy ul. Gustawa Morcinka.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1045, 1890) 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, położonej w Krakowie przy ul. Gustawa Morcinka.

§ 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, położonej w Krakowie przy ul. Gustawa Morcinka.

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 2015 r. poz. 1515, 1045, 1890), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,3165 ha, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 189/4 o powierzchni 0,2559 ha i nr 190/5 o powierzchni 0,0606 ha, położonej w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Gustawa Morcinka, objętej KW KR1P/00197482/4. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice” nieruchomość położona jest w terenach rolniczych 1R.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 189/4 o powierzchni 0,2559 ha i nr 190/5 o powierzchni 0,0606 ha, położonej w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Gustawa Morcinka, objętej KW KR1P/00197482/4.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z l. kat. 242 objętej lwh 26 Kantorowice, która stanowiła własność Gminy Kantorowice. Z uwagi na fakt, iż 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, nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice”, zgodnie z którym położona jest w terenach rolniczych 1R z podstawowym przeznaczeniem pod teren rolny, w tym użytki rolnicze, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia śródpolne, obudowa biologiczna cieków wodnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających wyłączenia gruntów z użytkowania rolnego. Na terenie tym obowiązuje nakaz ochrony terenów przed zabudową, ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej, ochrony cieków wodnych i rowów oraz zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na stoku osuwiskowym, które względem wskazanych w 2012 r. granic, sięga swoim zasięgiem południowej części działki nr 190/5. Obecnie osuwisko nie wykazuje objawów aktywności, jego granice określono jako pewne, a skarpe osuwiska uznano za wyraźną. W rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych przed lokalizacją jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej wymagane jest wykonanie badań geologiczno – inżynierskich odnoszących się do oceny stabilności zbocza.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny o nierównej płaszczyźnie terenu. Położona jest w sąsiedztwie terenów zielonych oraz użytkowanych rolniczo. Najbliższe sieci uzbrojenia technicznego położone są w odległości około 200 m od nieruchomości. Obsługa komunikacyjna nieruchomości przewidziana jest po terenie części działki nr 189/3, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdego właściciela nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 189/4 i 190/5. W przypadku gdyby w przyszłości przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszczało realizację zabudowy kubaturowej, w przypadku realizacji takiej inwestycji, wykonanie drogi po terenie działek nr 189/3, 190/4 będzie leżało po stronie kupującego. W takim przypadku o ile zaistnieje taka konieczność będzie wymagane podpisanie stosownej umowy z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do jej sprzedaży zastosowanie będą miały aktualne w dniu sprzedaży przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 90 267,00 zł. tj. 28,52 zł/m². Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 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). Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa.

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.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak jest uzasadnienia do pozostawienia jej w zasobie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, a zatem zasadne jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.