

ZARZĄDZENIE Nr 2211/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.08.2016 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, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi przy ul. Ułanów Nr 21.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 i budynkami gospodarczymi przy ul. Ułanów Nr 21.

§ 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 i budynkami gospodarczymi przy ul. Ułanów Nr 21.

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 2016 r. poz. 446), § 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, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, o powierzchni 0,0730 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 174/3 o powierzchni 0,0228 ha, objętej KW KR1P/00194227/8 oraz nr 174/5 o powierzchni 0,0502 ha, objętej KW KR1P/00275090/0, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi przy ul. Ułanów Nr 21. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Wschód” opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 0,0730 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 174/3 o powierzchni 0,0228 ha, objętej KW KR1P/00194227/8 oraz nr 174/5 o powierzchni 0,0502 ha, objętej KW KR1P/00275090/0, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z I. kat. 321/12, 321/14, 321/15 objętych lwh 652 b. gm. kat Rakowice, której współwłaścicielami były osoby fizyczne. Skarb Państwa nabył nieruchomość przez zasiedzenie, postanowieniem Sądu Powiatowego dla miasta Krakowa sygn. akt II. Ns. I 1818/58 z dnia 15.10.1958r.

Gmina Miejska Kraków nabyła opisaną nieruchomość oznaczoną nr działek 174/1 i 174/2 (z których powstały działki nr 174/3 i 174/5) na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242/I/280/460/92/Tj z dnia 16.11.1992 r. oraz nr GG.V.7723/I/96/23/2000/Sj z dnia 20.04.2000 r.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była przedmiotem 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 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) nie mają do niej zastosowanie przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.3

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, wolnostojącym, parterowym, częściowo podpiwniczonym, z poddaszem w części użytkowym, o powierzchni użytkowej 106 m². Budynek został wzniesiony około 1934 r, wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Budynek obecnie stanowi pustostan i wymaga przeprowadzenia remontu. Ponadto na nieruchomości znajduje się parterowy budynek gospodarczy składający się z dwóch części - murowanej i drewnianej, o powierzchni zabudowy 46 m². Niewielka część tego budynku położona jest na nieruchomości oznaczonej nr działki 175, stanowiącej własność osób fizycznych. Budynek wykazuje wysoki stopień zużycia technicznego i przewidziany jest do wyburzenia. Ponadto na nieruchomości posadowiony jest murowany wychodek.

Nieruchomość w części porośnięta jest drzewami i krzewami oraz w części utwardzona betonowymi płytami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. 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. Ułanów, poprzez działkę nr 174/4, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, po terenie której, zostanie ustanowiona odpłatna służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami na rzecz każdego właściciela nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 174/3 i 174/5.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz obiekty użyteczności publicznej.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 323 444,00 zł tj. 3051,36 zł/m² powierzchni użytkowej budynku. 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 2016, poz. 710- 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 oraz zły stan techniczny budynków na niej położonych, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.