

ZARZĄDZENIE Nr 2884/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.10.2017 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 budynkiem gospodarczym, położonej w Krakowie przy ul. Aleksandra Fredry Nr 4A.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 budynkiem gospodarczym, położonej w Krakowie przy ul. Aleksandra Fredry Nr 4A.

§ 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 budynkiem gospodarczym, położonej w Krakowie przy ul. Aleksandra Fredry Nr 4A.

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 2017 poz. 1875), § 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 2017 r. poz. 741) – uchwała się, 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 235/16 o powierzchni 0,1315 ha, objętej KW KR1P/00212386/3 położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 4A przy ul. Aleksandra Fredry, oraz budynkiem gospodarczym. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/1147/2016 z dnia 30.06.2016 r. może zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z podziemnym garażem.

§ 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 235/16 o powierzchni 0,1315 ha, objętej KW KR1P/00212386/3 położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 4 A przy ul. Aleksandra Fredry, oraz budynkiem gospodarczym. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, została nabyta na rzecz Gminy Miejskiej Kraków od Krakowskiego Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej umową notarialną Rep. Nr 636/97 z dnia 15.09.1997 r. zawartą na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

Działka nr 235/16 powstała z części parcel katastralnych I. kat. 149, 343/2, 343/3 objętych lwh 264 Łagiewniki, których właścicielem były Zakłady „Bonarka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie orzeczenia Ministra Przemysłu Lekkiego w sprawie przejęcia na własność Państwa Zakładów „Bonarka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Do nieruchomości nie mają zastosowania przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jest ona położona w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działka znajduje się poza strefą wpływu linii kolejowej.

Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 30.06.2016 r. wydana została decyzja Nr AU-2/6730.2/1147/2016 o ustaleniu warunków zabudowy. Zgodnie z powołaną wyżej decyzją planowane na nieruchomości zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem. Opisana wyżej decyzja jest ostateczna. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Aleksandra Fredry poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 243/3, 243/5, 243/6, 243/7, 244/1, 244/2, 9/13, 9/28, 9/29 i pozostającą w zarządzie ZIKiT. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji przewidziana jest od ul. Fredry poprzez istniejący, przeznaczony do przebudowy zjazd na działkę nr 243/3, dalej przez opisaną wyżej, objętą przebudową drogę wewnętrzną, a następnie przez projektowany zjazd na działkę 235/16.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Położona jest także poza układami urbanistycznymi objętymi ochroną konserwatorską.

Nieruchomość ma kształt wielokąta foremnego. Działka nr 235/16 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy ok. 336 m², oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej ok. 139 m², będącymi w stanie technicznym do rozbiórki. Budynek mieszkalny jest jednokondygnacyjny ze strychem, niepodpiwniczony, posiada konstrukcję tradycyjną – fundamenty betonowe i ściany ceglane, więźba drewniana krokwiowa, dach dwuspadowy, pokrycie dachówką ceramiczną. Instalacje wewnętrzne są w znacznej części zdemontowane. Posadzki są betonowe, a tynki – cementowo-wapienne. Jest on niezamieszkały. Budynek gospodarczy posiada konstrukcję tradycyjną, stropodach prefabrykowany niewentylowany, pokrycie bitumiczne. Jest on nieużytkowany. Pomiędzy budynkami mieszkalnym i gospodarczym jest utwardzony dojazd, a pozostała część działki porośnięta jest trawą, krzewami i pojedynczymi drzewami.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Sieci energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i ciepłownicza znajdują się na działce, lub w jej bezpośredniej bliskości. Sieć gazowa jest w odległości ok. 150 m.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny po byłych ZCB Bonarka, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, produkcyjna m. in. Betoniarnia Contractor, linia kolejowa Kraków-Zakopane, oraz oczko wodne (użytek ekologiczny Bonarka).

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości na kwotę 964 700,00 zł, tj. 733,61 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. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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 fakt, iż nieruchomość jest zbędna dla celów publicznych i zadań własnych Gminy i objęta jest ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.