

ZARZĄDZENIE Nr 3522/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18.12.2017 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 budynkami gospodarczymi, położonej w Krakowie przy ul. Aleksandra Fredry Nr 4B.

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, poz. 2232) 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, położonej w Krakowie przy ul. Aleksandra Fredry Nr 4B.

§ 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, położonej w Krakowie, przy ul. Aleksandra Fredry Nr 4B.

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, poz. 2232), § 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) – uchwala 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 235/15, o powierzchni 0,1559 ha, objętej KW KR1P/00212387/0, położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 4B przy ul. Aleksandra Fredry, oraz budynkami gospodarczymi. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/1002/2015 z dnia 29.05.2015 r. może zostać zabudowana budynkiem handlowo-usługowym.

§ 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 235/15, o powierzchni 0,1559 ha, objętej KW KR1P/00212387/0, położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 4B przy ul. Aleksandra Fredry oraz budynkami gospodarczymi.

Nieruchomość 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 235/15 powstała z części parcel katastralnych I. kat. 343/5, 343/6, objętych lwh 732 Łagiewniki oraz 149, 343/2, 343/3, objętych lwh 264 Łagiewniki, których właścicielami były Zakłady Solvay w Polsce, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie i Zakłady „Bonarka” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

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

Z uwagi na fakt, iż powyższa nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejścia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529 i 1595), nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy 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, oznaczonej symbolem MW.

Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 29.05.2015 r. wydana została decyzja Nr AU-2/6730.2/1002/2015 o ustaleniu warunków zabudowy. Planowane na nieruchomości zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie budynku handlowo-usługowego na działce nr 235/15. Opisana wyżej decyzja jest ostateczna.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Aleksandra Fredry poprzez drogę wewnętrzną, utwardzoną płytami betonowymi, zlokalizowaną na działkach nr 243/3, 243/5, 243/6, 243/7, 9/13, 9/28, 9/29 pozostającą w zarządzie ZIKIT.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji przewidziana jest od ul. Fredry i polegać będzie na rozbudowie drogi wewnętrznej na działkach nr 243/3, 243/5, 243/6, 243/7, 9/13, 9/28, 9/29, wraz ze zjazdem z ww. drogi wewnętrznej na działkę nr 235/15 oraz przebudowie zjazdu z działki nr 431/3.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków pod nazwą: zespół zabudowy Cegielni „Bonarka” i jest objęta ochroną konserwatorską.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, wzniesionym w roku 1920, z czterema lokalami mieszkalnymi, o łącznej powierzchni użytkowej 197,53 m². Wykonany w technologii tradycyjnej, obecnie stanowi pustostan i ze względu na wysoki stopień zużycia technicznego wymaga generalnego remontu lub rozbiórki. Na działce znajduje się także budynek gospodarczy z komórkami lokatorskimi oraz dwie drewniane wiaty w złym stanie technicznym.

Nieruchomość ma kształt wielokąta foremnego, zbliżony do prostokąta. Zachodnia część działki częściowo jest porośnięta drzewami.

Na terenie nieruchomości znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna, w bliskim sąsiedztwie przebiega sieć ciepłownicza, elektroenergetyczna i gazowa.

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

Rzecznik majątkowy określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 4B przy ul. Fredry i budynkami gospodarczymi, na kwotę 1 099 700,00 zł, tj. 5 567,26 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. Cena wywoławcza nieruchomości nie będzie niższa 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 (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 handlowo-usługową, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.