

**ZARZĄDZENIE Nr 656/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 14.03.2018 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, położonej w Krakowie przy ul. Mała Góra Nr 14.**

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, z 2018 r. poz. 130) 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, położonej w Krakowie przy ul. Mała Góra Nr 14.

§ 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, położonej w Krakowie przy ul. Mała Góra Nr 14.

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 r., poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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, składającej się z działki ewidencyjnej nr 81/7, o powierzchni 0,0409 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00267236/7, położonej w obrębie 57, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Mała Góra Nr 14, zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

§ 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 działki ewidencyjnej nr 81/7, o powierzchni 0,0409 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00267236/7, położonej w obrębie 57, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Mała Góra Nr 14, zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Działka 81/7 powstała z części parcel katastralnych nr: l. kat. 348/8 lwh 71 Bieżanów, l. kat. 336/7 lwh 13 Bieżanów, l. kat. 336/11 lwh 677 Bieżanów, l. kat. 336/15 lwh 492 Bieżanów, których poprzednimi właścicielami były osoby fizyczne.

Skarb Państwa nabył powyższe parcele katastralne na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu Nr Sa. V/1/278/57 z dnia 30.10.1959 r. w celu realizacji narodowych planów gospodarczych, a w szczególności pod budowę stacji transformatorowej w Bieżanowie, koniecznej ze względu na elektryfikację kolei.

Na nieruchomości wywłaszczonej zrealizowana została rozdzielnia elektryczna Bieżanów wraz z bocznicą kolejową, drogą dojazdową oraz budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z planem sytuacyjnym stanowiącym załącznik do zaświadczenia lokalizacyjnego nr 32/57 z dnia 18.02.1957 r., na terenie odpowiadającym obecnej działce nr 81/7 projektowany był budynek mieszkalny, który został wybudowany a zatem cel wywłaszczenia został zrealizowany.

Zakład Energetyczny „Kraków” S.A. z siedzibą w Krakowie nabył z dniem 5.12.1990 r. prawo użytkowania wieczystego między innymi działki nr 81/7 na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie nr GG.VI.7224/71/95/To z dnia 11.10.1995 r.

Na podstawie umowy Rep. Nr A/5630/98 z dnia 5.06.1998 r. Zakład Energetyczny „Kraków” SA przekazał nieodpłatnie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków nieruchomość zabudowaną budynkiem zakładowym przy ul. Mała Góra 14 z zasiedlonymi dwoma mieszkaniami.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

Zespół Zadaniowy ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, na posiedzeniu z dnia 18 lutego 2016 roku, z uwagi na brak zainteresowania wszystkich najemców wykupem lokali, znaczne potrzeby remontowe budynku, a także niską intensywność zabudowy nieruchomości w odniesieniu do zabudowy sąsiedniej, zaopiniował pozytywnie przeznaczenie nieruchomości do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego.

Zgodnie z opinią nr KZ-02.4120.5.2018.MB z dnia 01.03.2018 roku Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, określonego zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjnym, wolnostojącym, podpiwniczonym, wybudowanym w 1957 r., o pow. użytkowej 144,82 m<sup>2</sup>, w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne: lokal nr 1, o pow. 72,5 m<sup>2</sup> i lokal nr 2, o pow. 72,32 m<sup>2</sup>. W związku z wykwaterowaniem wszystkich lokatorów budynek stanowi pustostan.

Budynek w przeciętnym stanie technicznym, wzniesiony został w technologii tradycyjnej (pustak żużłobetonowy), fundamenty żelbetowe, stropy gęstożebrowe, stropodach pełny

niewentylowany, drewniany. Elewacja budynku w stanie do uzupełnień i napraw, ściany zawilgocone. Stolarka okienna pcv w stanie dobrym, stolarka drzwiowa drewniana. Podłogi i posadzki zróżnicowane: parkiety, pcv, terakota, lastriko, wylewki betonowe. W piwnicach znajdują się komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, gospodarcze. Komunikację pionową w budynku zapewnia wewnętrzna klatka schodowa.

Budynek posiada wewnętrzną instalację wodno-kanalizacyjną, wody użytkowej i elektryczną.

Działka ma kształt kwadratu, teren płaski. Budynek usytuowany jest w centralnej części, od zachodniej strony urządzony jest wjazd. Po terenie nieruchomości przebiega sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i teletechniczna, w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega sieć gazowa, a wzdłuż ul. Mała Góra sieć ciepłownicza. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej działki powinna być kształtowana od drogi publicznej kategorii powiatowej- ul. Mała Góra, a następnie poprzez ustanowioną Aktem Notarialnym Nr A/5630/98 z dnia 05.06.1998 roku służebność przejazdu i przechodu pasem szerokości 4 m przez działkę nr 81/8 (która uległa podziałowi na działkę nr 81/15), na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 81/7.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, obiekt energetyczny ze stacją transformatorów oraz ogródki działkowe.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 14 przy ul. Mała Góra na kwotę 378 000,00 zł. 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 2017 r. Nr 1221, poz. 2491, z 2018 r. poz. 62 i 86). 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, brak zainteresowania najemców wykupem lokali i fakt, iż nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w przeciętnym stanie technicznym oraz biorąc pod uwagę nieopłacalność remontu, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.