

ZARZĄDZENIE Nr 1990/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.08.2020 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Poleskiej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Poleskiej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Poleskiej.

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 2020 r., poz. 713), § 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, oznaczonej nr działki 122/25 o powierzchni 0,2702 ha, objętej KW KR1P/00198175/6, położonej w obrębie NH-49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Poleskiej, wskazanej na załączniku graficznym. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”, zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.21.

§ 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 122/25 o powierzchni 0,2702 ha, objętej KW KR1P/00198175/6, położonej w obrębie NH-49, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Poleskiej.

Opisana wyżej działka powstała z części parcel katastralnych I.kat. 1026/80, 1026/81, które powstały z podziału I.kat. 1026/1 b.gm.kat. Czyżyny odłączonej z lwh 1 Czyżyny, która stanowiła własność Gromady Wsi Czyżyny. Skarb Państwa nabył nieruchomość objętą lwh 1 Czyżyny na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20.03.1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej /Dz.U.Nr 14, poz. 130 z późn. zm./. Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość oznaczoną nr działki 122/9, obr. 49 Nowa Huta (z której, w wyniku kolejnych podziałów powstała działka nr 122/25) na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.V.7242/I/82/899/93/ZI dnia 30.12.1993 r.

Z uwagi na fakt, iż działka nr 122/25 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 wobec nich zastosowania przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2020 r. poz. 65 – z póź. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” , zatwierdzonego uchwałą Nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera szczegółowe ustalenia odnośnie zasad i warunków zagospodarowania nieruchomości oraz w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Zgodnie z § 25 wymienionej wyżej uchwały wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego wynosi minimum 40%; wskaźnik intensywności zabudowy wynosi min. 1,2 - max 3; wysokość zabudowy wynosi max. 20 m; dachy budynków powinny być płaskie. Dopuszcza się budowę w granicy działki. Miejsca parkingowe należy lokalizować: na powierzchni terenu (max 50% wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych), w kondygnacjach podziemnych, w parterach budynku. Ustala się zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach budynków.

Nieruchomość jest niezabudowana. Porośnięta jest drzewami i krzewami. Z uwagi na powyższe, występowanie chronionych gatunków zwierząt, roślin, grzybów oraz siedlisk jest wysoce prawdopodobne, a zatem mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością ochrony drzew. W przypadku konieczności usunięcia z terenu nieruchomości drzew i krzewów ozdobnych, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 – z póź. zm.). W przypadku gdy zagospodarowanie nieruchomości lub realizacja inwestycji będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, przeprowadzenie czynności może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstąpienie od zakazów, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Opisana wyżej nieruchomość nie została wskazana do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjnej – wypoczynkowej, ani w opracowaniu pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030”. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie zadań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie. Pozostaje w interwencyjnym utrzymaniu tej jednostki.

Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przez południową część

działki przebiega sieć wodociągowa. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią lecz w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Wisły. W przypadku zaistnienia powodzi tysiącletniej (Q 0,1%) należy liczyć się z możliwością zalania terenu do rzędnej około 202,60 m n.p.m, natomiast w przypadku zaistnienia powodzi stuletniej (Q1%) – do rzędnej około 201,60 m n.p.m. Powyższy fakt inwestor, projektant i wykonawca powinien wziąć pod uwagę stosując m.inn. odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne zabezpieczające inwestycję przed negatywnymi skutkami ewentualnego zalania lub podtopienia.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna być realizowana od drogi oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD.9, tj. układ drogowy uzupełniający obejmujący drogę publiczną klasy dojazdowej ul. Strumyk. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej działce, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, określone zostaną na etapie wydawania przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U 2020, poz. 470) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na w.w. działce.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz Zbiorczy Punkt Gromadzenia Odpadów.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 868 000,00 zł tj. 1 061,43 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. 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 realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.