

**ZARZĄDZENIE Nr 1679/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 03.07.2018 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkami mieszkalnymi położonymi w Krakowie przy ul. Błotnej nr 18.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000) 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkami mieszkalnymi położonymi w Krakowie przy ul. Błotnej nr 18.

§ 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkami mieszkalnymi położonymi w Krakowie przy ul. Błotnej nr 18.

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 2018 r. poz. 994, poz. 1000), § 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 9 o powierzchni 0,0638 ha, położonej w obrębie P-60, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00346064/8, zabudowanej budynkami mieszkalnymi przy ul. Błotnej nr 18. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 33 Piaski Południe, w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonych symbolem MN.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 9 o powierzchni 0,0638 ha, położonej w obrębie P-60, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00346064/8, zabudowanej budynkami mieszkalnymi przy ul. Błotnej nr 18.

Skarb Państwa nabył udział 1/2 części nieruchomości na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 29 kwietnia 2004 r. Sygn.akt I Ns/1017/03/P o stwierdzeniu nabycia spadku. Gmina Miejska Kraków nabyła przedmiotowy udział w nieruchomości z mocy prawa na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego Nr SN.VII.RK.7723-1-541-07 z dnia 23.02.2009 r. Pozostały udział wynoszący 1/2 części nieruchomości stanowi współwłasność osób fizycznych.

Z uwagi na fakt, iż 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, nie mają do niej zastosowania przepisy tej 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 nieruchomość położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 33 Piaski Południe, w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonych symbolem MN.

Nieruchomość zabudowana jest:

- budynkiem mieszkalnym wybudowanym w 1926 r, niepodpiwniczonym, jednorodziowym, w zabudowie wolnostojącej z poddaszem nieużytkowym. Konstrukcja drewniana w systemie szkieletowym, fundamenty kamień. Ściany nośne, działowe, stropy – drewniane. Okna częściowo PCV częściowo drewniane. Posadzki-kuchnia i łazienka płytki ceramiczne, pokoje – drewniane. Dach dwuspadowy kryty blachą. Instalacje wodna (studnia), kanalizacyjna, elektryczna, c.o (elektryczne, piece). Powierzchnia zabudowy wynosi 96,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa mieszkalna 54,34 m<sup>2</sup>, kubatura 425 m<sup>3</sup>. Budynek składa się z 3 pokoi o powierzchniach 14,04 m<sup>2</sup>, 14,04 m<sup>2</sup>, 14,40 m<sup>2</sup>, łazienki 4,50 m<sup>2</sup>, kuchni 7,36 m<sup>2</sup>.
- budynkiem spichlerza adaptowanym na pokój mieszkalny wybudowanym w okresie międzywojennym, podpiwniczonym ( wys. poniżej 2m) z poddaszem nieużytkowym. Powierzchnia zabudowy wynosi 15,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa mieszkalna wynosi 9,82 m<sup>2</sup>, kubatura wynosi 68 m<sup>3</sup>.
- ubikacją drewnianą o pow. 1 m<sup>2</sup>, która jest w złym stanie technicznym

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Położona jest poza układami urbanistycznymi objętymi ochroną konserwatorską. Posiada dostęp do drogi publicznej ul. Błotnej. Położona jest w zasięgu sieci kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest w ul. Sadka. Obecnie zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni. Przez działkę przebiega sieć gazowa.

Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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. Stosownie do treści art. 37 ust. 2 pkt. 9 cytowanej wyżej ustawy, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, jego zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. 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), postanowiła, iż nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym. Można odstąpić od trybu przetargowego jeżeli zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. Wydział Skarbu Miasta wystąpił do współwłaścicieli z propozycją nabycia przez nich udziału Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym. Jedna ze współwłaścicielek w 2010 r. zrezygnowała z nabycia udziału w nieruchomości, natomiast druga współwłaścicielka w 2016 r. zasygnalizowała chęć wykupu udziału, jednakże nie potwierdziła tego poprzez złożenie wniosku oraz odpowiednich dokumentów i oświadczeń. W związku z brakiem woli pozostałych współwłaścicieli do nabycia udziału Gminy Miejskiej Kraków, procedowanie bezprzetargowego zbycia nie było możliwe.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości na kwotę 205 972,00 zł tj. 6 420,58 zł/m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa.

Z uwagi na stan techniczny budynków oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, który nie zapewnia przychodów wystarczających na pokrycie kosztów związanych z bieżącą jej eksploatacją – zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.