

ZARZĄDZENIE Nr 2118/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.08.2018 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 gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, niezabudowanych i zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonych w Krakowie przy ul. Grochowej Nr 36.

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, poz. 1349, poz. 1432) 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 gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, niezabudowanych i zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonych w Krakowie przy ul. Grochowej Nr 36.

§ 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 nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, niezabudowanych i zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonych w Krakowie przy ul. Grochowej Nr 36.

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, poz. 1349 poz. 1432), § 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 gruntowych, o powierzchni 0,0584 ha, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanych na załączniku graficznym, składających się z niezabudowanych działek nr 196/6 o powierzchni 0,0247 ha objętej księgą wieczystą nr KR1P/00099184/8 i nr 196/9 o powierzchni 0,0014 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00053879/3 oraz działki ewidencyjnej nr 195 o powierzchni 0,0323 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00193111/5, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położonych w obrębie P-28, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Grochowej Nr 36. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 30, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/2699/2013 z dnia 31.10.2013r. przedmiotowe nieruchomości mogą zostać zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z wbudowanym garażem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych, o powierzchni 0,0584 ha, składających się z niezabudowanych działek nr 196/6 o powierzchni 0,0247 ha objętej księgą wieczystą nr KR1P/00099184/8 i nr 196/9 o powierzchni 0,0014 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00053879/3 oraz działki ewidencyjnej nr 195 o powierzchni 0,0323 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00193111/5, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położonych w obrębie P-28, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Grochowej Nr 36.

Działka nr 195 obr. P-28 jedn. ewid. Podgórze została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie, Wydział I Cywilny sygn. akt I Ns 2136/87/K z dnia 11.10.1989 r. w drodze spadku po osobie fizycznej.

Działki nr 196/6 i 196/9 obr. P-28 jedn. ewid. Podgórze zostały nabyte na rzecz Skarbu Państwa na podstawie oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu aktem notarialnym Rep. A. I. 14053/66 z dnia 23.08.1966 r. na podstawie uchwały Prezydium Rady Narodowej m. Krakowa Nr 380/XVIII/66 z dnia 15.08.1966 r.

Gmina Miejska Kraków nabyła opisane wyżej nieruchomości w drodze komunalizacji.

Z uwagi na fakt, iż powyższe nieruchomości nie były 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 do nich zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomości nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajduje się w w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 30, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomości znajdują się na terenach, dla których uchwałą Nr LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bagry".

Nieruchomości objęte są ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/6730.2/2699/2013 z dnia 31.10.2013r. dla zamierzenia inwestycyjnego pn. "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem na działkach nr 195, 196/6 i części działki nr 196/3 obr. 28 jedn. ew. Podgórze, budowa zjazdu z działki nr 281/2 obr. 28 jedn. ew. Podgórze, przy ul. Grochowej w Krakowie".

Zgodnie z opinią Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków nr KZ-02.4120.25.2018.MB z dnia 25.04.2018 r. nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków, nie są też ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Położone są także poza układami urbanistycznymi objętymi ochroną konserwatorską oraz poza strefą nadzoru archeologicznego.

Nieruchomości mają kształt kwadratu, teren jest płaski. Działki nr 196/6 i 196/9 są niezabudowane. Działka nr 195 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnym ze strychem, w całości podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 182 m² w którym, znajduje się jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 79,70 m², pomieszczenia przynależne piwnice o powierzchni użytkowej 40,96 m² oraz strych o powierzchni użytkowej 61,34 m².

Budynek obecnie jest pustostanem.

Budynek, wzniesiony został w technologii tradycyjnej, ściany zewnętrzne i działowe – murowane (cegła), stropy drewniane belkowe, schody jednobiegowe żelbetowe. Dach czterospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką falistą z opierzeniem blaszanym przy kominach i rynnach pod gzymsami.

Kanalizację deszczową budynku stanowią rury spustowe ocynkowane o średnicy DN 150 mm – zewnętrzne.

Elewacja budynku jest tynkowana tynkiem cementowo-wapiennym. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna drewniana. Podłogi i posadzki zróżnicowane: parkiety i terakota. Komunikację pionową w budynku zapewnia wewnętrzna klatka schodowa.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania (obecnie grzejniki i piec gazowy są zdemontowane).

Działki nr 195, 196/6, 196/9 obr. P-28 jedn. ewid. Podgórze pozostają ogrodzone ogrodzeniem z siatki metalowej łącznie z częścią działki drogowej nr 281/2 obr. P-28 jedn. ewid. Podgórze stanowiącej pas drogowy drogi publicznej kategorii gminnej ul. Grochowej pozostającej w zarządzie ZIKiT. W związku z powyższym wymaga ono od strony ul. Grochowej przesunięcia tak, aby jego przebieg był zgodny z granicą nieruchomości.

Do istniejącego stanu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości obsługa komunikacyjna odbywa się z ul. Grochowej, będącej drogą publiczną kategorii gminnej pozostającej w zarządzie ZIKiT.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna.

W dziale III księgi wieczystej KR1P/00193111/5 ujawnione jest obciążenie odpłatną służebnością przesyłu, przebiegającą pasem szerokości 1 metr i długości 5,5 metra z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącego przyłącza gazowego, oraz konserwację, naprawę, wymianę i przebudowę w granicach wskazanych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik graficzny do aktu ustanowienia służebności przesyłu Rep A nr 2418/2009 z dnia 30.03.2009 r. oraz zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń - na rzecz Karpackiej Spółki Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności opisanych wyżej nieruchomości gruntowych na kwotę 596 742 zł. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej 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. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych opodatkowana jest 23% podatkiem VAT. Cena wywoławcza nieruchomości nie będzie niższa niż ich wartość rynkowa powiększona o podatek VAT.

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.

Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 17.11.2014r. poinformował, że nie posiada żadnych planów odnośnie przedmiotowego budynku.

Zespół Zadaniowy ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, na posiedzeniu w dniu 5 kwietnia 2018 r. postanowił o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.