

ZARZĄDZENIE Nr 2720/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15.10.2018 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Heltmana.

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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Heltmana.

§ 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 w rejonie ul. Heltmana.

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 gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków oznaczonej nr działki 138/1 o powierzchni 0,0421 ha, położonej w obrębie P-49 jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Heltmana, objętej KW KR1P/00010525/4, wskazanej na załączniku graficznym. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 14 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 138/1 o powierzchni 0,0421 ha, położonej w obrębie P-49, jednostka ewidencyjna Podgórze, w rejonie ul. Heltmana, objętej KW KR1P/00010525/4.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z działki nr 138 o powierzchni 0,0442 ha. Została nabyta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie umowy sprzedaży z dnia 9.10.1987 r. Rep.A.II. 16005/87 zawartej w trybie ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Działka nr 138 zgodnie z wykazem zmian z 1994 r. nr ks. rob. 5190 zmieniła oznaczenie i powierzchnię na działkę nr 138/1 o powierzchni 0,0421 ha. Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość oznaczoną nr działki 138/1 na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 12.07.1999 r. Nr GG.V.7242/I//238/6289/99/RK.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki, Architektury, Nadzoru Budowlanego i Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicowego Kraków – Podgórze z dnia 5.06.1987 r. Nr GP.VII-c-8331/2017/87 działka nr 138 przeznaczona była pod zieleń izolacyjną wzdłuż arterii komunikacyjnej przy ul. Kamieńskiego.

Z uwagi na fakt, iż powzięty został zamiar użycia nieruchomości na inny cel niż określony w umowie sprzedaży nieruchomości, zgodnie z art. 136 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powiadomiono potencjalnych spadkobierców poprzedniego właściciela o możliwości zwrotu nieruchomości. Część spadkobierców złożyła wniosek o zwrot nieruchomości. Starosta Krakowski po dokonaniu analizy całości materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie wezwał wnioskodawców o uzupełnienie wniosku o prawomocne postanowienie sądowe w sprawie nabycia spadku lub sporządzony przez notariusza akt poświadczenia dziedziczenia po byłym właścicielu nieruchomości. Pomimo wyznaczenia terminu na uzupełnienie wniosku, wezwanie pozostało bez odpowiedzi. Mając powyższe na uwadze decyzją z dnia 12.02.2016 r. Nr GN.II.6821.1.36.2015.JM Starosta Krakowski odmówił zwrotu przedmiotowej nieruchomości.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa znajduje się w jednostce strukturalnej nr 14 w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nieruchomość jest niezabudowana. Porośnięta jest drzewami i krzewami, z uwagi na powyższe na przedmiotowej działce mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością ochrony zieleni wysokiej stanowiącej siedliska chronionych gatunków zwierząt. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci centralnego ogrzewania. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez działkę przebiegają sieci energetyczne i sieć wodociągowa Ø 250 mm.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od ul. Heltmana, po terenie działki nr 137/1 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków oraz 137/3 stanowiącej współwłasność osób fizycznych, po których kontraktem kupna – sprzedaży z dnia 20 czerwca 1929 r. L 1368 ustanowiona została służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela parceli gruntowej I.kat. 128/47 (która odpowiada obecnie działce ewidencyjnej nr 138/1)

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

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.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 173 587,00 zł tj. 412,32 zł/m² Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1221 i 2491, z 2018 r. poz. 62, poz. 86, poz. 650, poz. 1499). 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.