

ZARZĄDZENIE Nr 903/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18.04.2019 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 zabudowanych budynkiem mieszkalnym, położonych w Krakowie przy ul. Tynieckiej Nr 90.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 zabudowanych budynkiem mieszkalnym, położonych w Krakowie przy ul. Tynieckiej Nr 90.

§ 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 gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, niezabudowanych i zabudowanych budynkiem mieszkalnym, położonych w Krakowie przy ul. Tynieckiej Nr 90.

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 2019 r. poz. 506), § 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 0,0448 ha, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanych na załączniku graficznym, składających się z niezabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działek 274/1 o powierzchni 0,0197 ha, 275/4 o powierzchni 0,0105 ha, objętych KW KR1P/00192989/3 oraz nieruchomości oznaczonej nr działki 275/6 o powierzchni 0,0146 ha, objętej KW KR1P/00061158/2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Tynieckiej Nr 90, położonych w obrębie P-5, jednostka ewidencyjna Podgórze. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02.M4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych, składających się z niezabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działek 274/1 o powierzchni 0,0197 ha, 275/4 o powierzchni 0,0105 ha, objętych KW KR1P/00192989/3 oraz nieruchomości oznaczonej nr działki 275/6 o powierzchni 0,0146 ha, objętej KW KR1P/00061158/2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Tynieckiej Nr 90, położonych w obrębie P-5, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Opisane wyżej działki powstały z parceli katastralnej l. kat. 661/1 Spis I Pychowice Dobro Publiczne, która następnie podzieliła się między innymi na parcele l.kat. 661/15 i 661/16.

Decyzją Prezydium Rady Narodowej Miasta Krakowa Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej nr GKM I 641-2/72 z dnia 6 marca 1972 r. l.kat. 661/15 została oddana w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, z równoczesną sprzedażą znajdującego się na działce domu jednorodzinnego na rzecz osoby fizycznej – repatrianta, przy zaliczeniu ceny sprzedaży domu, pierwszej opłaty rocznej oraz sumy opłat rocznych za okres 99 lat, na poczet mienia pozostawionego za granicą. Akt notarialny A.I.3911/72 został zawarty w dniu 7 kwietnia 1972 r. Nabywca budynku będący zarazem użytkownikiem wieczystym parceli gruntowej zmarł w dniu 26 maja 1974 r. a spadek po nim na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Białej Sygn. akt.II Ns 62/04 z dnia 14 października 2004 r. nabył Skarb Państwa. W wyniku kolejnych podziałów geodezyjnych i zmian oznaczeń nieruchomości- l.kat. 661/15 odpowiada obecnie działka ewidencyjna nr 275/6, natomiast l.kat. 661/16 między innymi działki ewidencyjne nr 274/1 i 275/4.

Gmina Miejska Kraków nabyła z mocy prawa działkę nr 275/2 (z której powstała działka nr 275/6) na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 11.10.1993 r. Nr GG.V.7242/I/352/2578/93/Rk, natomiast działkę nr 274/1 i 275/1 (z której powstała działka nr 275/4) na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 11.10.1993 r. Nr GG.V.7242/I/352/2579/93/Rk.

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, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02.M4.

Działka nr 275/6 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, jednokondygnacyjnym ze strychem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 52,30 m², powierzchni zabudowy 68,20 m². Budynek usytuowany jest w przedniej części kompleksu. Został wzniesiony na przełomie lat 20/30 - tych XX wieku w ramach typowej dla tego okresu zabudowy zagrodowej typu podmiejskiego. Obiekt nie posiada ekspertyzy stanu technicznego, jednakże okresowe przeglądy techniczne wykazały, że stan techniczny budynku jest zły i wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Do budynku – poza energią elektryczną, która wymaga całkowitej wymiany - nie są doprowadzone żadne media.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie odrębnej decyzji, ale figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską. Ochronie podlega historyczna forma i gabaryty drewnianego domu mieszkalnego z poddaszem, posadowionego na wysokim cokole ze schodami i gankiem z łamanego wapienia i cegły, ze ścianami wzniesionymi z drewnianych bali o konstrukcji wieńcowej i węglami łączonymi na jaskółczy ogon, geometria dachu i forma jego pokrycia (dachówka

ceramiczna, zakładkowa), a także formy i podziały ujętych listwami obramieniami dwuskrzydłowych okien oraz drzwi wejściowych z nadświetlem. Zaleca się aby przeprowadzić remont konserwatorski o charakterze zachowawczym, mający na celu wyeksponowanie cech obiektu zabytkowego.

Obecnie budynek stanowi pustostan, nie jest w nim nikt zameldowany na pobyt stały lub czasowy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Tynieckiej. Obsługa komunikacyjna nieruchomości winna być kształtowana poprzez projektowany zjazd z ul. Tynieckiej, przy uwzględnieniu planowanego zagospodarowania, struktury rodzajowej i ilościowej pojazdów obsługujących nieruchomość. W najbliższym sąsiedztwie (w ul. Tynieckiej) zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej: wodno – kanalizacyjnej, gazowej oraz energetycznej. Przyłączenie budynku do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów tych sieci.

Działki nr 274/1 i 275/4 są niezabudowane, porośnięte nieuporządkowaną zielenią, nie mającą wartości przyrodniczych.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 218 100,00 zł. tj. 486,83 zł/m². Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej 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 stan techniczny budynku wymagający przeprowadzenia remontu oraz przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzasadnione jest wyrażenie zgody na ich sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.]