

ZARZĄDZENIE Nr 2305/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.09.2020 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. Kmicica.

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, poz. 1378) 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. Kmicica.

§ 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Kmicica.

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, poz.1378), § 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 44/4 o powierzchni 0,2529 ha, objętej KW KR1P/00219923/9, położonej w obrębie NH-58, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Kmicica, wskazanej na załączniku graficznym. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Północna część działki położona jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łąki Nowohuckie”, zgodnie z którym znajduje się w terenach rolniczych, oznaczonych symbolem Rp.4, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska, natomiast południowa część działki położona jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mogiła II”, zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną MN.2.

§ 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 44/4 o powierzchni 0,2529 ha, objętej KW KR1P/00219923/9, położonej w obrębie NH-58, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Kmicica.

Działka nr 44/4 powstała w wyniku kolejnych podziałów działki nr 44, która powstała z części parcel katastralnych 1.kat 820/1 i 819/1 b. gm. kat. Mogiła objętych z lwh 22 TAB Mogiła cd KW15611, których właścicielem był Klasztor X.X. Cystersów w Mogile. Została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie protokołu z dnia 25.03.1950 r. i orzeczenia z dnia 9.06.1950 r. L.M.R. 2/VI/7/2/50 wydanego na podstawie art. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz. U. Nr 9 poz. 87). Sprawa rozszczeń Opactwa Ojców Cystersów w Krakowie Mogile zgłoszonych w postępowaniu regulacyjnym przez Komisję Majątkową w Warszawie została rozstrzygnięta całościowo ostatecznym orzeczeniem Komisji Majątkowej sygn. akt. W.KM-II-931/91 z dnia 22 maja 2007 r. przez przyznanie Opactwu odszkodowania.

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość oznaczoną nr działki 44 na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego nr GG.II.7242/I/258/1716/95/ZL z dnia 7.12.1995 r.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- północna część działki położona jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łąki Nowohuckie”, zatwierdzonego uchwałą Nr CXIV/3009/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.10.2018 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach rolniczych, oznaczonych symbolem Rp.4, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska. Dopuszcza się lokalizację: kładek pieszych; pomostów; oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się: zakaz lokalizacji budynków; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%; maksymalną wysokość zabudowy: 5m. Ponadto obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- południowa część działki położona jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mogiła II”, zatwierdzonego uchwałą Nr CXIII/2958/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10.10.2018 r. zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną MN.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera szczegółowe ustalenia odnośnie zasad i warunków zagospodarowania nieruchomości oraz w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się możliwość realizacji zabudowy jako zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 70%; wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1 - 0,5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim wynosi 7 m.

Nieruchomość jest niezabudowana. Porośnięta jest pojedynczymi drzewami i krzewami. Wydział Kształtowania Środowiska nie stwierdził uwarunkowań przyrodniczych uzasadniających konieczność zachowania nieruchomości w zasobach Gminy.

Opisana wyżej nieruchomość nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie zadań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie i nie pozostaje w utrzymaniu tej jednostki.

Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu) rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zostały zawarte w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W południowej części działki zlokalizowany jest przyłącz wodociągowy. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Ulica Kmicica stanowi drogę publiczną kategorii gminnej. Sposób obsługi komunikacyjnej istniejącego zagospodarowania działki nr 44/4, może być kształtowany od ul. Kmicica, po terenie działki nr 44/5 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami na rzecz każdego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 44/4. W przypadku przystąpienia do realizacji zjazdu należy w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa uzyskać zezwolenie na budowę zjazdu w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z art 29 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2020, poz. 470 ze zm.). Parametry zjazdu należy projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.). Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej działce, w przypadku obowiązującego miejscowego planu 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 dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na przedmiotowej nieruchomości

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 266 784,00 zł tj. 105,49 zł/m². Część nieruchomości, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położona jest w terenach rolniczych Rp.4 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2020, poz. 106 – ze zm.), pozostała część nieruchomości która w miejscowym planie zagospodarowania położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.2 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, nie jest na niej planowana żadna inwestycja zarówno strategiczna jak i programowa czy dzielnicowa, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

