

ZARZĄDZENIE Nr 1080/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.04.2018 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 prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krakowie przy ul. Powiatowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130) 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 prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Krakowie przy ul. Powiatowej.

§ 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 prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krakowie przy ul. Powiatowej.

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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków do dnia 5 grudnia 2089 r. nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, o powierzchni 0,0990 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, składającej się z działek oznaczonych nr 476 o powierzchni 0,0778 ha, 477 o powierzchni 0,0212 ha, objętych KW KR1P/00314429/2, położonej w obrębie 46, jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Powiatowej. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 56, 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

Skarb Państwa jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0990 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 476 o powierzchni 0,0778 ha, 477 o powierzchni 0,0212 ha, objętych KW KR1P/00314429/2, położonej w obrębie 46, jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Powiatowej.

Gmina Miejska Kraków nabyła prawo użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości ustanowione do dnia 5.12.2089 r. od Spółki pod firmą „ISPAT POLSKA STAL” Spółki Akcyjnej z siedzibą w Katowicach (obecnie Arcelormittal Poland S.A), na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 13.07.2004 r. Rep.A.6154/04, w celu zwolnienia wyżej wymienionej Spółki ze zobowiązania zapłaty należności z tytułu podatku od nieruchomości (na podstawie art.66 §1 pkt.2 ustawy z dnia 29.08.1997 r. Ordynacja Podatkowa (Dz.U.Nr 137, poz. 926 z późniejszymi zmianami).

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 56, w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1073 z póź. zm.) w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina Miejska Kraków nie występowała z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość jest niezabudowana. Porośnięta jest drzewami i krzewami. 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 bezpośrednio przy ul. Powiatowej, w bliskim sąsiedztwie trasy S-7. Obsługa komunikacyjna nieruchomości do istniejącego zagospodarowania może być realizowana od ul. Powiatowej poprzez drogę wewnętrzną na działkach nr 482/4 i 481. Warunki w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego planowanego na nieruchomości zamierzenia inwestycyjnego określone zostaną na etapie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o zaproponowany przez inwestora sposób obsługi komunikacyjnej.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przez działkę nr 477 przebiega sieć gazowa. W północno – zachodnim narożniku działki nr 476 posadowiony jest słup elektroenergetyczny z oświetleniem ulicznym. Gmina Miejska Kraków nie ma możliwości rozporządzania – ani w sensie ekonomicznym ani prawnym posadowionymi na działkach budowlami (w postaci sieci gazowej oraz słupa energetycznego). 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.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na kwotę 72 329,00 zł netto tj. 73,06 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od 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. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) 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 fakt, iż nieruchomość zbędna jest dla realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.