

ZARZĄDZENIE NR 52/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16 stycznia 2003 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w rejonie ulicy Ks. Kazimierza Jancarza w trybie bezprzetargowym jako dopełnienie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa Nr C/950/02 z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa – zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży na rzecz Pani Ireny Pawlik i Pana Witolda Pawlik na prawach wspólności ustawowej nieruchomość zabudowaną częścią budynku handlowo – usługowego z częścią mieszkalną położonego na os. Złoty Wiek przy ul. Ks. K. Jancarza 94, składającą się z działek nr 20/106 o pow. 90 m² oraz 20/107 o pow. 42 m² obj. KW 214123, obręb 5 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącą własność Miasta Kraków jako dopełnienie do działek odpowiednio 20/91 oraz 20/92, stanowiących własność nabywających, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.
2. Przenosi się nieodpłatnie własność części budynku handlowo – usługowego z częścią mieszkalną, o którym mowa w ust. 1, z uwagi na fakt, iż Pani Irena Pawlik oraz Witold Pawlik wnieśli go ze środków własnych.

§ 2

Postanawia się podać do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Pl. Wszystkich Świętych 3/4 i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni wykaz, o którym mowa w § 1.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 20/90 o pow. 31533 m² położona w obrębie 5 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW 214123 stanowi własność Miasta Kraków, co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 05.02.1993 r. z Nr GG.V.7242/I/5/34/93/ZI.

Planem podziału nr H-3482/147/93 z dnia 11.08.1993 r. działka nr 20/90 o pow. 31533 m² objęta KW 214123 podzieliła się na działki:

- nr 20/101 o pow. 10994 m²,
- nr 20/102 o pow. 20539 m².

Następnie planem podziału nr H-3482/147/93 z dnia 22.09.1993 r. działka nr 20/102 o pow. 20539 m² podzieliła się na działki:

- nr 20/103 o pow. 374 m²,
- nr 20/104 o pow. 160 m²,
- nr 20/105 o pow. 20005 m².

Operatem geodezyjnym nr H-3482/628/97 przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 7 listopada 1997 r. działka nr 20/105 o pow. 20005 m² podzieliła się na działki nr 20/106 o pow. 90 m², 20/107 o pow. 42 m², 20/108 o pow. 40 m², 20/109 o pow. 25 m², 20/110 o pow. 25 m², 20/111 o pow. 24 m², 20/112 o pow. 191 m², 20/113 o pow. 323 m², 20/114 o pow. 43 m², 20/115 o pow. 42 m² oraz 20/116 o pow. 19160 m². Przedmiotowy podział został zatwierdzony decyzją Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Krakowa nr GD-03-IV.74100-143/97 z dnia 05.11.1997 r.

Z wnioskiem o sprzedaż działek nr 20/106 oraz 20/107 wystąpili Pani Irena Pawlik i Pan Witold Pawlik. Jak wykazała bowiem wykonana przez geodetę uprawnionego dnia 05.09.1997 r. inwentaryzacja powykonawcza pawilonu usługowo – handlowego w związku z koniecznością wybudowania na działkach nr 20/91 oraz 20/92 muru oporowego, ze względu na dużą różnicę wysokości pomiędzy przedmiotowymi działkami, a działką nr 20/79, zabudowaną zespołem garażowym, nastąpiło przesunięcie wyżej opisanego budynku na działki nr 20/106 oraz 20/107. W sąsiedztwie działek nr 20/106 oraz 20/107 od strony zachodniej znajduje się pętla miejskiej komunikacji autobusowej. Od strony południowej sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno – usługowe. Przedmiotowe działki są częściowo zabudowane budynkiem handlowo – usługowym z częścią mieszkalną, częściowo zaś stanowią teren zielony i chodnik obsługujący lokale użytkowe.

Pani Irena Pawlik i Pan Witold Pawlik zobowiązani są do zapłaty 7% podatku VAT od wartości części budynku handlowo – usługowego z częścią mieszkalną, gdyż zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 56/4A/02 z dnia 20 lutego 2002 r. przeważającą część zabudowy stanowi powierzchnia mieszkalna oraz okres używania budynku wynosi mniej niż 5 lat. Wartość części przedmiotowego budynku zlokalizowanego na działkach 20/106 oraz 20/107 wynosi 79.119,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto dziewiętnaście złotych 00/100) i została określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Ryszarda Adamik we wrześniu 2001 r., zatem podatek VAT wynosi 5.538,33 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych 33/100). Państwo Irena i Witold Pawlik są zwolnieni z zapłaty ceny części w/w budynku gdyż wzniesli go ze środków własnych.

Wydział Architektury, Geodezji i Budownictwa:

- działki nr 20/106 oraz 20/107 położone są w Obszarze Usług Komercyjnych – UC 296 oraz w liniach rozgraniczających w/w Obszaru oraz Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych – KU 296.

- działki nr 20/106 oraz 20/107 spełniają kryteria działek dopełniających mogą stanowić dopełnienie do działek nr 20/91 oraz 20/92 pod warunkiem przeznaczenia ich pod zieleń towarzyszącą zabudowie usługowej.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska:

- pozytywnie zaopiniował zbycie działek nr 20/106 oraz 20/107 z uwagi na fakt, iż położone są poza liniami rozgraniczającymi ulicę Ks. K. Jancarza oraz drogi bocznej zlokalizowanej przy pętli autobusowej Mistrzejowice.

Wydział Rozwoju Miasta:

- nie widzi przeszkód do zbycia działek nr 20/106 oraz 20/107 w drodze bezprzetargowej, gdyż nie spełniają one kryteriów przydatności dla realizacji tych polityk miasta, za które Wydział jest odpowiedzialny.

Rada Dzielnicy XV Miasta Krakowa:

- uchwałą Nr XXII/152/2000 z dnia 16 maja 2000 roku negatywnie zaopiniowała możliwość zbycia działek nr 20/106 oraz 20/107. Rada Dzielnicy XV uzasadniła, iż stoi na stanowisku, że Miasto Kraków nie powinno zbywać własności komunalnej na rzecz osób prywatnych na terenie przedmiotowej dzielnicy. Rada Dzielnicy XV poinformowała również, iż dopełnianie działek już zagospodarowanych, może służyć samowoli budowlanej. Wobec czego zgłaszane są liczne protesty mieszkańców.
- uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 31.08.2000 roku ponownie negatywnie zaopiniowano zbycie w/w działek, z uwagi na zaistnienie na nich samowoli budowlanej, która nie może być tolerowana na obszarze Dzielnicy XV MK, a także terenie całego Miasta Krakowa. W związku z powyższym Rada Dzielnicy XV MK twierdzi, iż winno zostać wszczęte postępowanie karne zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane z późn. zm. i innymi przepisami dotyczącymi w/w sprawy.

Wartość rynkowa nieruchomości:

- działki nr 20/106 oraz 20/107 – 24.024,00 zł;
- części budynku zlokalizowanego na w/w działkach – 79.119,00 zł;

Cena nieruchomości:

- działki nr 20/106 oraz 20/107 – 24.024,00 zł;
- części budynku zlokalizowanego na w/w działkach – 79.119,00 zł;

Propozycja:

Sprzedż działek nr 20/106 oraz 20/107 wraz z części budynku na nich położoną jest celowa, gdyż jest niezbędne jest to do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność Pani Ireny Pawlik i Pana Witolda Pawlik. Przedmiotowe działki nie mogą zostać zbyte jako odrębna nieruchomość.

Biorąc powyższe pod uwagę wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione jest uzasadnione.

ANALIZA

1.	Numer sprawy	GS-01.72241-113-4/2002
2.	Podstawa nabycia	Wojewody Krakowskiego z dnia 05.02.1993 r. z Nr GG.V.7242/I/5/34/93/Zl.
3.	Zbywający: Kupujący:	Miasto Kraków Pani Irena Pawlik Pan Witold Pawlik na prawach wspólności ustawowej
4.	Położenie działki	Kraków-Nowa Huta obręb 5, rejon ul. Ks. K. Jancarza
5.	Nr działki –powierzchnia (m ²)	Działka nr 20/106 o pow. 90 m ² Działka nr 20/107 o pow. 42 m ²
6.	Zbywana powierzchnia	132 m ²
7.	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa	Obszar Usług Komercyjnych – UC 296 oraz w liniach rozgraniczających w/w Obszaru oraz Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych – KU 296.
8.	Położenie, sąsiedztwo i okolica	Działki nr 20/106 oraz 20/107 są zabudowane częścią budynku handlowo – usługowego z częścią mieszkalną. W sąsiedztwie działek nr 20/106 oraz 20/107 od strony zachodniej znajduje się pętla miejskiej komunikacji autobusowej. Od strony południowej sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno – usługowe. Przedmiotowe działki są częściowo zabudowane budynkiem handlowo – usługowym z częścią mieszkalną, częściowo zaś stanowią teren zielony.
9.	Cena przedmiotu zbywanego	Działki nr 20/106 oraz 20/107 - 24.024,00 zł Część budynku przy ul. Ks. K. Jancarza - 79.119,00 zł
10.	Cena 1 m ²	182,00 zł
11.	Wartość przedmiotu zbywanego	Działki nr 20/106 oraz 20/107 - 24.024,00 zł Część budynku przy ul. Ks. K. Jancarza - 79.119,00 zł
12.	Wartość 1 m ² gruntu na rynku nieruchomości wg analizy aktów notarialnych	182,00 zł
13.	Propozycja załatwienia sprawy	Przeznaczyć do sprzedaży jako dopełnienie
14.	Uzasadnienie	<p style="text-align: center;">Wydział Architektury, Geodezji i Budownictwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działki nr 20/106 oraz 20/107 położone są w Obszarze Usług Komercyjnych – UC 296 oraz w liniach rozgraniczających w/w Obszaru oraz Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych – KU 296. - działki nr 20/106 oraz 20/106 spełniają kryteria działek dopełniających mogą stanowić dopełnienie do działek nr 20/91 oraz 20/92. <p style="text-align: center;">Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozytywnie zaopiniował zbycie działek nr 20/106 oraz 20/107 z uwagi na fakt, iż położone są poza liniami rozgraniczającymi ulicę Ks. K. Jancarza oraz drogi bocznej zlokalizowanej przy pętli autobusowej Mistrzejowice. <p style="text-align: center;">Wydział Rozwoju Miasta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie widzi przeszkód do zbycia działek nr 20/106 oraz 20/107 w drodze bezprzetargowej, gdyż nie spełniają one kryteriów przydatności dla realizacji tych polityk miasta, za które Wydział jest odpowiedzialny. <p style="text-align: center;">Rada Dzielnicy XV Miasta Krakowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uchwałą Nr XXII/152/2000 z dnia 16 maja 2000 roku negatywnie zaopiniowała możliwość zbycia działek nr 20/106 oraz 20/107. Rada Dzielnicy XV uzasadniła, iż stoi na stanowisku, że Miasto Kraków nie powinno zbywać własności komunalnej na rzecz osób prywatnych na terenie przedmiotowej dzielnicy. Rada Dzielnicy XV poinformowała również, iż dopełnianie działek już zagospodarowanych, może służyć samowoli budowlanej. Wobec czego zgłaszane są liczne protesty mieszkańców. - uchwałą Nr XXV/184/2000 z dnia 31.08.2000 roku ponownie negatywnie zaopiniowano zbycie w/w działek, z uwagi na zaistnienie na nich samowoli budowlanej, która nie może być tolerowana na obszarze Dzielnicy XV MK, a także terenie całego Miasta Krakowa. W związku z powyższym Rada Dzielnicy XV MK twierdzi, iż winno zostać wszczęte postępowanie karne zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane z późn. zm. i innymi przepisami dotyczącymi w/w sprawy.

Załącznik
do zarządzenia Nr 52/2003
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 16.01.2003 r.

Wykaz
zabudowanej nieruchomości położonej w rejonie ulicy Ks. Kazimierza Jancarza w trybie bezprzetargowym jako dopełnienie
zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46
poz. 543 z późn. zm.)

Lp.	Nr działki	Pow. w m ²	Obręb	KW	Położenie działki	Przeznaczenie działki	Cena za 1 m ²	Cena Nieruchomości w zł	Informacja o działkach
1.	20/106 20/107	90 42	5 jednostka ewidencyjna Nowa Huta	214123	rejon ulicy Ks. K. Jancarza	Obszar Usług Komercyjnych – UC 296 linie rozgraniczające w/w Obszaru oraz Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych – KU 296	182,00 zł	1. Cena działek 24.024,00 2. Cena części budynku 79.119,00 – zwolniony 3. 7 % VAT od części budynku w kwocie 5.538,33 Razem do zapłaty 29.562,33	Przeznaczone do zbycia jako dopełnienie do działek odpowiedni nr 20/91 oraz 20/92

1. Cena 1 m² gruntu obowiązuje przez okres 6 miesięcy od dnia wydania zarządzenia.
2. Cena działek tj. kwota 24.024,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dwadzieścia cztery złote 00/100) winna być wpłacona przez nabywców najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej na konto: Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa, DB 24 S.A. O/Kraków – ul. Ujastek Nr 19101048-38000823-360-110100011 lub bezpośrednio w kasie Wydziału w budynku na os. Zgody 2.
3. Kwota w wysokości 5.538,33 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych 33/100) z tytułu konieczności odprowadzenia 7% podatku VAT od wartości części budynku zlokalizowanego na działkach nr 20/106 oraz 20/107, winna być wpłacona przez nabywców również najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej na konto: Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa, DB 24 S.A. O/Kraków – ul. Ujastek Nr 19101048-38000823-360-110100011 lub bezpośrednio w kasie Wydziału w budynku na os. Zgody 2.