

**ZARZĄDZENIE NR 1099/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-04-22**

**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 gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Kaczeńcowej nr 9.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Kaczeńcowej nr 9.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Kaczeńcowej nr 9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym oznaczonej nr działki 365/2 o powierzchni 0,0917 ha, położonej w obrębie 9 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Kaczeńcowej Nr 9, objętej KW KR1P/00186223/1.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach zieleni publicznej ZP.

§ 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 365/2 o powierzchni 0,0917 ha, położonej w obrębie 9 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW KR1P/00186223/1.

Powyższa nieruchomość nie była 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 – z późniejszymi zmianami). Powstała z parceli budowlanej I. kat. 2 oraz części parcel gruntowych I. kat. 17 i 21, objętych tab. 4 gm. kat. Bieńczyce, które stanowiły własność Rzymsko Katolickiego Księżęcego Arcybiskupstwa Krakowskiego w Krakowie. Skarb Państwa przejął nieruchomość na podstawie art. 1 i 2 ust. 1 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach zieleni publicznej ZP. Uchwałą Nr XXVIII/335/11 z dnia 26.10.2011 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Bieńczyce – Park Rzeczny Dłubni”. Zgodnie z projektem wyżej wymienionego planu nieruchomość położona jest w terenach zieleni urządzonej ZPp.3, na których obowiązuje między innymi zakaz lokalizacji zabudowy. W istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się remont i przebudowę z dopuszczeniem wykorzystania budynków pod usługi oraz funkcję mieszkaniową.

Nieruchomość w części zabudowana jest budynkiem dawnego czworaka wchodzącego w skład zespołu dworsko – parkowego w Bieńczycach, wybudowanego na przełomie XIX/XX wieku. Budynek jest jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Posiada konstrukcję mieszaną drewniano – murowaną, strop nad piwnicą jest częściowo drewniany, częściowo typu Kleina, strop nad parterem jest drewniany. Więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu eternitem. Budynek jest prowizorycznie otynkowany. Powierzchnia zabudowy budynku obliczona na podstawie pomiaru obrysu ścian zewnętrznych wynosi 120 m<sup>2</sup>. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, ale ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. W maju 2010 r. na zlecenie ZBK wykonana została ekspertyza stanu technicznego budynku, która wykazała że konstrukcja budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi i uniemożliwia jego dalszą eksploatację z powodu nadmiernej degradacji wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku. Pokrycie dachowe wykonane jest z płyt azbestowo – cementowych, które zgodnie z obecnymi przepisami muszą być usunięte ze względu na ich właściwości rakotwórcze. W ocenie rzeczoznawcy budynek wymaga rozbiórki. Z uwagi na powyższe lokator został wykwaterowany i obecnie budynek stanowi pustostan.

Oprócz budynku mieszkalnego na działce znajdują się drewniane szopy. Pozostała część działki porośnięta jest nieuporządkowaną zielenią i pojedynczymi drzewami. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Kaczeńcowa.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, ogródki działkowe oraz tereny niezabudowane.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 193 499,00 zł. tj. ok. 211 zł/m<sup>2</sup>. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 193 500,00 zł. tj. ok. 211 zł/m<sup>2</sup>

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 (z późniejszymi zmianami) 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Wobec braku uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.