

ZARZĄDZENIE Nr 1454/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.05.2014 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, na których zlokalizowany jest ośrodek wypoczynkowy w miejscowości Wicie gmina Darłowo.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379) 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, na których zlokalizowany jest ośrodek wypoczynkowy w miejscowości Wicie gmina Darłowo.

§ 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, na których zlokalizowany jest ośrodek wypoczynkowy w miejscowości Wicie gmina Darłowo.

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 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, wskazanych na załączniku graficznym, położonych w miejscowości Wicie, gmina Darłowo, obręb Wicie 0027, oznaczonej nr działki 3/4 o powierzchni 0,9464 ha, objętej KO1K/00042198/4 oraz oznaczonej nr działki 2/3 o powierzchni 0,2000 ha, objętej KO1K/00036382/6, na których zlokalizowany jest ośrodek wypoczynkowy.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo nieruchomości położone są w terenach zabudowy usług turystyki o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy 0,5, oznaczonych symbolem UT-1.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Wicie, gmina Darłowo, obręb Wicie 0027, oznaczonej nr działki 2/3 o powierzchni 0,2000 ha, objętej KO1K/00036382/6, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 25.05.1995 r. Rep. A. Nr 2227/1995, oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 3/4 o powierzchni 0,9464 ha, objętej KO1K/00042198/4, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19 maja 1997 r. Rep. A. Nr 2048/1997.

Decyzjami nr GS-01-2.72241-31-2/97 z dnia 26.05.1997 r. i GS-01-2.72241-50-2/97 z dnia 2.10.1997 r. Zarząd Miasta Krakowa przekazał opisane wyżej nieruchomości w zarząd na czas nieokreślony na rzecz Centrum Młodzieży im. Dr. H. Jordana w Krakowie, w celu urządzenia na nich stałego pola namiotowego wraz z niezbędnym zapleczem kuchenne – gospodarczym dla ośrodka obozowego.

Nieruchomości położone są w odległości około 250 metrów od Morza Bałtyckiego. Działka nr 3/4 od północy graniczy z lasem, od strony wschodniej, zachodniej oraz częściowo południowej przylega do dróg publicznych o nawierzchni z płyt betonowych, przy których zlokalizowane są ośrodki z nowoczesnymi domkami kempingowymi, domy wczasowe i pensjonaty. Działka nr 2/3 od północy i od południa przylega do dróg publicznych.

Nieruchomość oznaczona nr działki 3/4 w części zabudowana jest drewnianymi domkami kempingowymi, nietrwale związanymi z gruntem, budynkiem świetlicy oraz budynkiem higieniczno – sanitarnym o konstrukcjach stalowych, na wylewce betonowej. Pozostała część nieruchomości wykorzystywana jest sezonowo jako pole namiotowe. Nieruchomość oznaczona nr działki 2/3 zabudowana jest drewnianym budynkiem kuchni wraz z zapleczem i 3 pokojami gościnnymi, murowaną wiatą do wydawania posiłków oraz niezwiązanymi trwale z gruntem barakami blaszanymi. Opisane wyżej budynki znajdują się w dobrym stanie technicznym, jednak cechuje je całkowite zużycie funkcjonalne, znacznie odbiegające od przyjętych obecnie standardów, dla tego typu obiektów. Nieruchomości położone są w zasięgu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej.

Brak środków finansowych na poprawę jakości ośrodka oraz wieloletnie niedofinansowanie spowodowało utratę jego atrakcyjności. Ogłoszone w latach 2011 i 2012 przetargi na prowadzenie ośrodka przez podmiot zewnętrzny zakończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na brak ofert. W związku z tym, iż prowadzenie ośrodka przynosi realne straty, Centrum Młodzieży im. Dr. H. Jordana w Krakowie zrzekło się prawa zarządu nieruchomościami. Przyjęcie zrzeczenia się prawa zarządu nastąpi z chwilą wyłonienia nabywcy nieruchomości.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy usług turystyki o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy 0,5 oznaczonych symbolem UT-1. Tereny UT-1 przeznaczone są do lokalizowania wszelkiej zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności dotyczy to ośrodków szkoleniowych, wypoczynkowych, lecznictwa, ośrodków konferencyjnych, hoteli, gastronomii, sportu i rekreacji użyteczności publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem.

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 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości oznaczonej nr działki 2/3 na kwotę 366 191,00 zł, tj. ok. 183,00 zł/m², natomiast nieruchomości oznaczonej nr działki 3/4 na kwotę 1 757 288,00 zł, tj. ok. 185,00 zł/m².

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.). Ceny wywoławcze nieruchomości zostaną ustalone na podstawie ich wyceny.

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