

ZARZĄDZENIE Nr 35/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.01.2014 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 zabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Dożynkowej i Dróżnickiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) 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 zabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonym przy ul. Dożynkowej i Dróżnickiej.

§ 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 zabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Dożynkowej i Dróżnickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), § 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: o powierzchni 0,0565 ha oznaczonej nr działki 52/4 zabudowanej budynkiem użytkowym o powierzchni 136,55 m² oraz o powierzchni 0,2169 ha oznaczonej nr działki 52/3 zabudowanej budynkiem użytkowym o powierzchni 152,70 m², wskazanych na załączniku graficznym, położonych w obrębie 29, jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Dożynkowej i Dróżnickiej, objętych KW KR1P/00181880/9.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice”, zgodnie z którym położone są w terenach oznaczonych symbolem 5U - zabudowy usługowej, w tym: usługi publiczne - oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności i administracji publicznej, usługi komercyjne – handlu, rzemiosła, gastronomii oraz w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN w obrębie działki nr 52/3.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowych: o powierzchni 0,0565 ha oznaczonej nr działki 52/4 zabudowanej budynkiem użytkowym o powierzchni 136,55 m² oraz o powierzchni 0,2169 ha oznaczonej nr działki 52/3 zabudowanej budynkiem użytkowym o powierzchni 152,70 m², położonych w obrębie 29, jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Dożynkowej i Dróżnickiej, objętych KW KR1P/00181880/9.

Powyższe nieruchomości nie były 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). Powstały z parceli gruntowej I. kat. 150/48, objętej Lwh. 1 gm. kat. Witkowice, która stanowiła własność Gminy Witkowice. Z uwagi na powyższe do przedmiotowych nieruchomości nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Obszar w skład, którego wchodzi przedmiotowe nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witkowice”, zgodnie z którym położone są w terenach oznaczonych symbolem 5U - zabudowy usługowej, w tym: usługi publiczne - oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności i administracji publicznej, usługi komercyjne – handlu, rzemiosła, gastronomii oraz w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN w obrębie działki nr 52/3.

Nieruchomość oznaczona nr działki 52/4 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem użytkowym, stanowiącym obecnie pustostan. Budynek jest niepodpiwniczony, parterowy o powierzchni 136,55 m². Konstrukcja budynku żelbetowa, kryty falistymi płytami azbestowo – cementowymi, wyposażony jest w duże bramy oraz drzwi dwuskrzydłowe, brak stolarki okiennej – części płyt osłonowych. Budynek jest w złym stanie technicznym, przewidziany jest do rozbiórki. Nieruchomość jest nieogrodzona, porośnięta roślinnością trawiastą, zielenią i kilkoma drzewami. Posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta. Ukształtowanie terenu umiarkowanie płaskie, w części zachodniej znajduje się niewielka skarpa. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna (posadowiony jest na niej słup), w sąsiedztwie znajduje się sieć kanalizacyjna, telekomunikacyjna, wodna i gazowa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Dróżnicka.

Nieruchomość oznaczona nr działki 52/3 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem użytkowym, wzniesionym na początku XX wieku jako remiza strażacka, stanowiącym obecnie pustostan. Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Składa się z kondygnacji przyziemia obejmującego część budynku ze względu na usytuowanie obiektu na skarpie, parteru oraz nieużytkowego poddasza. Wejście na kondygnację parteru znajduje się od strony frontowej, wejście do pomieszczeń przyziemia znajduje się w części tylnej. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana, strop nad parterem drewniany. Dach dwuspadowy, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Elewacja wykończona tynkiem. Elementy wykończenia wewnętrznego: ściany i stropy tynkowane, malowane, częściowo lamperia, płytki ceramiczne, część obita panelami ściennymi, na posadzkach terakota, deska drewniana, płyty pilśniowe. Budynek jest w złym stanie technicznym, ściany zewnętrzne zawilgocone nad terenem, widoczne ubytki w elewacji, ściany wewnętrzne zawilgocone, ubytki w tynkach, strop nad parterem zniszczony – zalewany z dachu, przecieka, stolarka okienna zdeformowana, drzwiowa zużyta, część zabita, dachówka spękana, nieszczelna. Na działce ponadto znajduje się niewielki wolnostojący murowany z cegły budynek gospodarczy, kryty papą o powierzchni zabudowy około 10 m². Nieruchomość posiada nieregularny kształt, jest wydłużona, umiarkowanie płaska, w części północno – wschodniej znajdują się skarpy. Działka jest częściowo ogrodzona, ogrodzeniem drewnianym na podmurówce w części

północnej, z pozostałych stron nieogrodzona. Nieruchomość porośnięta jest roślinnością trawiastą i drzewami. Przez działkę przechodzą sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, wodociągowa i kanalizacyjna. Na działce znajdują się 4 słupy i 2 studzienki kanalizacyjne. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Dożynkowa i ul. Dróżnicka.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane zadrzewione, potok.

Ceny wywoławcze nieruchomości do pierwszego przetargu zostaną ustalone na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości oznaczonej nr działki 52/4 na kwotę 157 760,00 zł, natomiast nieruchomości oznaczonej nr działki 52/3 na kwotę 451 805,00 zł. Sprzedaż opisanych 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.).

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.

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