

ZARZĄDZENIE Nr 472/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.02.2014 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 gruntowej stanowiącej własność Miasta Kraków – Miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w osiedlu Młodości nr 10.

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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Kraków – Miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w osiedlu Młodości nr 10.

§ 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 Miasta Kraków – Miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w osiedlu Młodości nr 10.

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 gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, stanowiącej własność Miasta Kraków – Miasta na prawach powiatu, oznaczonej nr działki 175/2 o powierzchni 0,2324 ha, położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowanej budynkiem użytkowym w osiedlu Młodości nr 10, objętej KW KR1P/00288502/6.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, oznaczonych symbolem Uz.12.2.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Miasto Kraków miasto na prawach powiatu jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 175/2 o powierzchni 0,2324 ha, położonej w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowanej budynkiem użytkowym w osiedlu Młodości nr 10, objętej KW KR1P/00288502/6. Nieruchomość obciążona jest prawem użytkowania ustanowionym na rzecz Szpitala Specjalistycznego im. Stefana Żeromskiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, na podstawie umowy z dnia 26 lutego 2003 r. Rep.A.Nr 420/2003.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z części l.kat. 913/1 objętej lwh 51, części l.kat. 977/2 objętej lwh 465, które stanowiły własność Rzymsko Katolickiego Probostwa w Mogile oraz z części l.kat 975/1 objętej lwh 470, stanowiącej własność osoby fizycznej.

Skarb Państwa nabył opisane wyżej parcele katastralne na podstawie orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 21 kwietnia 1951 r. nr L.A.A.I/4/145/50 o wywłaszczeniu nieruchomości, z przeznaczeniem na cele budowy kombinatu Nowej Huty i budowę Miasta Nowa Huta. Z uwagi na fakt, iż posadowiony na działce budynek w latach 1954 – 2011 wykorzystywany był przez Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego SPZOZ w Krakowie na działalność statutową, cel wywłaszczenia został zrealizowany i do przedmiotowej nieruchomości, nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela. Miasto Kraków – miasto na prawach powiatu nabyło nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 15 lutego 2001 r. Nr GG.VI.7722/V/848/2000/01/R.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym budynkiem użytkowym składającym się z czterech kondygnacji naziemnych oraz piwnicy o powierzchni użytkowej 1 530,60 m² (w tym powierzchnia piwnic 313,96 m²). Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. W latach 1954 - 2010 w powyższym budynku funkcjonowały Oddziały: Okulistyczny i Otolaryngologiczny Szpitala Specjalistycznego im. S. Żeromskiego SPZOZ w Krakowie. Z uwagi na konieczność skoncentrowania działalności leczniczej w budynku głównym Szpitala uwarunkowaną bezpieczeństwem zdrowotnym pacjenta, m.in. bliskość bloków operacyjnych oraz diagnostyki, a także wyeliminowanie zbędnego transportu pacjentów pomiędzy budynkiem w osiedlu Młodości 10, a budynkiem głównym oraz ze względów ekonomicznych (m.in. zmniejszenie kosztów eksploatacji) oraz dostosowania pomieszczeń do technicznych i sanitarnych wymogów wynikających z przepisów prawa, w roku 2008 została podjęta przez Dyrektora Szpitala decyzja o przeniesieniu ww. Oddziałów (za zgodą podmiotu tworzącego). Oddziały te były przenoszone do budynku głównego etapami z uwagi na zachowanie ciągłości funkcjonowania tych oddziałów jak i zaplanowane zabiegi i operacje oraz konieczność zabezpieczenia świadczeń ratujących życie (przypadki nagłe). Proces koncentracji świadczeń zdrowotnych był przez Szpital przygotowywany od kilku lat i jest jednym z podstawowych założeń programu restrukturyzacji Szpitala. Na parterze budynku od stycznia do listopada 2011 r. mieściła się administracja Szpitala. Przeniesiono ją ponownie do budynku głównego w miejsce Oddziału Pomocy Doraźnej, który zaprzestał działalności od 1 lipca 2011 r. Szpital wielokrotnie podejmował czynności związane z zagospodarowaniem pomieszczeń sukcesywnie opuszczanych przez medyczne komórki organizacyjne Szpitala, w związku z tym ogłoszonych zostało pięć przetargów na najem lub dzierżawę budynku (w dniach: 8 grudnia 2010 r. 24 marca 2011 r. 27 maja 2011 r. 27 sierpnia 2011 r. oraz

13 marca 2012 r.) Żaden z ogłoszonych przetargów nie został rozstrzygnięty z powodu braku ofert. Powyższe okoliczności spowodowały, że budynek stał się zbędny.

Dyrektor Szpitala im. S. Żeromskiego wystąpił w dniu 12 stycznia 2012 r. do podmiotu tworzącego (Gminy Miejskiej Kraków) z oświadczeniem o zrzeczeniu się prawa użytkowania do powyższej nieruchomości wraz z budynkiem jako niewykorzystywanego do realizacji zadań statutowych Szpitala oraz włączenie go do zasobu komunalnego. Przyjęcie zrzeczenia się prawa użytkowania nastąpi z chwilą wyłonienia nabywcy nieruchomości w drodze przetargu.

Działka na której posadowiony jest budynek ma kształt nieregularny. Częściowo ogrodzona jest ogrodzeniem metalowym od strony zachodniej i częściowo od strony wschodniej. W części utwardzona jest asfaltem, płytami betonowymi, w części porośnięta drzewami. W północnej części działki urządzony jest podjazd do budynku użytkowego nr 9 zlokalizowanego na nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 175/1 i 169/3. Wobec powyższego przy sprzedaży nieruchomości oznaczonej nr działki 175/2 ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu po jej części na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 175/1 i 169/3. Ponadto w północnej części działki nr 175/3 urządzony jest podjazd do budynku użytkowego nr 10 usytuowanego na działce nr 175/2, będącej przedmiotem sprzedaży. Z uwagi na powyższe równocześnie ze sprzedażą działki nr 175/2 ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu po terenie części działki nr 175/3 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 175/2.

Obsługa komunikacyjna działki nr 175/2 odbywać się będzie od ul. Sieroszewskiego po terenie działki nr 175/4 stanowiącej drogę wewnętrzną. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa użytkowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna oraz szpital.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, oznaczonych symbolem Uz.12.2.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, natomiast ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z 30.12.2004 r. Zakres ochrony konserwatorskiej został określony w § 9 ust. 3 uchwały nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” w Krakowie.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 376 655,00 zł. tj. ok. 1 553,00 zł/m² powierzchni użytkowej budynku. 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 zostanie ustalona na podstawie jej wyceny.

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 Miasta Kraków Miasta na prawach powiatu, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.