

ZARZĄDZENIE Nr 2911/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.10.2015 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Grota - Roweckiego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Grota - Roweckiego.

§ 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 niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Grota - Roweckiego.

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 2015 r. poz. 1515), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 463/8 o powierzchni 0,0753 ha, położonej w obrębie 7, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Grota – Roweckiego, objętej KW KR1P/00321175/8. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Wschód” nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usługowej U.1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 463/8 o powierzchni 0,0753 ha, objętej KW KR1P/00321175/8 położonej w obrębie 7, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Grota Roweckiego.

Postanowieniem Sądu Powiatowego dla m. Krakowa Wydział II Nieprocesowy Sygn. akt II.Ns.I.820/66 Skarb Państwa nabył udział wynoszący 2650/19800 części w działce nr 463/1 położonej w obrębie 7, jednostka ewidencyjna Podgórze. Decyzją nr GG.V.7242/I/184/1456/92/Su z dnia 8.06.1992 r. Wojewoda Krakowski stwierdził nabycie przez Gminę Miejską Kraków udziału w opisanej wyżej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 27.06.2002 r. Sygn. akt I Ns 3008/00/P Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze Wydział I Cywilny orzekł o podziale działki nr 463/1 i zniesieniu jej współwłasności, w ten sposób, iż przyznał na wyłączną własność Gminy Miejskiej Kraków działkę nr 463/4. W wyniku podziału geodezyjnego działka nr 463/4 podzieliła się na działkę nr 463/8, która jest przedmiotem sprzedaży oraz działkę nr 463/9, która wchodzi w skład pasa drogowego ul. Grota – Roweckiego.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość oznaczona nr działki 463/8 nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Wschód” nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usługowej U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową z wyłączeniem usług z zakresu oświaty i szpitali. W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, trasy rowerowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, zieleń, obiekty małej architektury. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji usług motoryzacyjnych (myjni samochodowych) jako wbudowane w budynki.

Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta. W południowo – zachodniej części działki występuje łąg jesionowo – olszowy o wysokich walorach przyrodniczych, który wymaga zachowania. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Od ulicy Grota – Roweckiego oddziela ją ciąg pieszo – rowerowy oraz torowisko tramwajowe. Obsługa komunikacyjna działki winna być kształtowana poprzez układ dróg niższych klas i sąsiednie nieruchomości, które stanowią własność osób fizycznych i prawnych. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa handlowo – usługowa (market Kaufland) oraz obiekty dydaktyczne Uniwersytetu Jagiellońskiego.

Z uwagi na kształt działki oraz brak dostępu do drogi publicznej na wniosek właściciela nieruchomości przyległej rozpatrywana była sprawa możliwości dopełnienia jej do nieruchomości przyległych w celu poprawy warunków zagospodarowania tych nieruchomości. W toku prowadzonego postępowania wpłynął kolejny wniosek osoby, która nie jest właścicielem nieruchomości przyległej, w sprawie nabycia tej nieruchomości w drodze przetargu. Dodatkowo zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego nieruchomości mogłaby zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość lub też stanowić dopełnienie do nieruchomości przyległych. W przypadku, gdy kilka podmiotów wyrazi wolę nabycia nieruchomości, jej zbycie może nastąpić wyłącznie w drodze przetargu.

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na podstawie jej wartości rynkowej określonej przez Rzeczoznawcę majątkowego i wynosi 500 000,00 zł netto tj. 664,00 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza brutto będzie wynosiła 615 000,00 zł brutto tj. 816,73zł/m².

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 późn. zm.) 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.