

ZARZĄDZENIE Nr 1132/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 06.05.2016 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 Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Bochenka.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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, położonej w Krakowie przy ul. Bochenka.

§ 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 gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Bochenka.

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 2016 r. poz. 446), § 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 nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 65/52 o powierzchni 0,0874 ha, położonej w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Bochenka, objętej KW KR1P/00189118/3. Zgodnie z decyzją nr AU-02/6730.2/1385/2014 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 6 czerwca 2014 r. nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z podziemnym garażem.

§ 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 65/52 o powierzchni 0,0874 ha, położonej w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Bochenka, objętej KW KR1P/00189118/3.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z działki nr 65/4 objętej lwh 355 gm. kat. Piaski Wielkie, która stanowiła własność osoby fizycznej. Skarb Państwa nabył nieruchomość w trybie wywłaszczenia decyzją Naczelnika Dzielnicy Kraków – Podgórze z dnia 14 marca 1975 r. nr DZGT II-60/73/74, pod budowę spółdzielczego osiedla mieszkaniowego „Piaski Wielkie”. Gmina Kraków nabyła działkę na podstawie decyzji wydanej przez Wojewodę Krakowskiego nr GG.VI.7242/I/32/1327/92/SU w dniu 16 lipca 1993 r.

Zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) w razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę Wydział Skarbu Miasta powiadomił spadkobierców poprzednich właścicieli nieruchomości o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu oraz o możliwości złożenia wniosku o jej zwrot.

W Starostwie Powiatowym w Krakowie złożone zostały wnioski o zwrot nieruchomości, jednakże wnioskodawcy nie udokumentowali, że posiadają uprawnienie do występowania z takim roszczeniem. Z uwagi na powyższe decyzją nr GN.II.6821.1.131.2012.TJ z dnia 13 marca 2013 r. Starosta Krakowski odmówił zwrotu działki nr 65/52.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 6 czerwca 2014 r. wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/1385/2014 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którą nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z podziemnym garażem. Decyzja jest ostateczna.

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Porośnięta jest roślinnością trawiastą. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez południowo – zachodni narożnik działki przebiegają dwie miejskie magistrale wodociągowe DN 800 mm Raba I i DN 1200 mm Raba II. Na trasie magistrali należy pozostawić wolny pas terenu o szerokości 3,0 m (licząc od krawędzi przewodu) po obu jego stronach, bez zadrzewień i elementów małej architektury.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości planowana jest od drogi publicznej jaką jest ul. Bochenka poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową przebiegającą po terenie działki nr 518/8. W związku z koniecznością przebudowy skrzyżowania ul. Bochenka, ul. Kijanki i ul. Łużyckiej i skorygowania jego geometrii, na etapie uzyskiwania oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną inwestor zobowiązany będzie do podpisania z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu stosownej umowy na współfinansowanie w/w inwestycji drogowej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 717 965,00 zł netto tj. 821,47 zł/m². Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu

podatkiem VAT w stawce 23%. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa, powiększona o podatek VAT.

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.

Z uwagi na powyższe, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.