

ZARZĄDZENIE Nr 3024/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 10.11.2016 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, udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/48 części nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Poselskiej Nr 26.

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, poz. 1579) 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/48 części nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Poselskiej Nr 26.

§ 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/48 części nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Poselskiej Nr 26.

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, poz.1579), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/48 części nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 452 o powierzchni 0,0423 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00200543/5, położonej w Krakowie przy ul. Poselskiej Nr 26.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem MW/U.32.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na podstawie decyzji Ministerstwa Finansów z dn. 07.12.1968 r. nr ZW 2517/290 WB/68, o przejściu na Skarb Państwa prawa własności nieruchomości należącej do Zygryda Ozjasza Posera, na podstawie art. 2 i 5 ust. 2 ustawy z dn. 9.04.1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych w związku z Układem z dnia 11.11.1954 r. zawartym pomiędzy Rządem PRL a Rządem Zjednoczonego Królestwa Wielkiej Brytanii i Północnej Irlandii dotyczącym załatwienia spraw finansowych Skarb Państwa przejął udział wynoszący 8/48 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 452 położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00200543/5, przy ul. Poselskiej nr 26.

Gmina Miejska Kraków nabyła udział w opisanej wyżej nieruchomości z mocy prawa, na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 24 listopada 1993 r. GG.V.7242/I/333/982/93/Tj. Pozostały udział w nieruchomości stanowi współwłasność 3 osób fizycznych.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była przedmiotem 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 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271, 1579) 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 „Stare Miasto”, zgodnie z którym nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem MW/U.32.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jest natomiast zlokalizowana na obszarze historycznego układu urbanistycznego Śródmieścia Krakowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1 na podstawie decyzji z dnia 22.05.1933 r.

Możliwość zagospodarowania działki uregulowana jest w zapisach planu miejscowego, w szczególności w § 86 ust. 3 pkt 2 lit. a) w brzmieniu: „ul. Grodzka 32/ ul. Poselska 26 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, w tym oficyny objęte ochroną konserwatorską częściową; możliwość rozbudowy kompleksu oficyn: od strony półn. budowa nowej oficyny na starych fundamentach, rozbudowa oficyn od strony płd. – na obrysie historycznego rzutu. Zakaz zabudowy w pierzei ul. Poselskiej”, oraz w § 10 ust. 4 ustaleń planu jw. dotyczącą ochrony posesji objętych ochroną konserwatorską pełną i ochroną konserwatorską częściową. Zatem planowane zamierzenia inwestycyjne na przedmiotowej nieruchomości wymagają uzyskania stanowiska właściwych służb konserwatorskich jako stanowiska wiodącego.

Nieruchomość jest niezabudowana. Częściowo porośnięta jest roślinnością trawiastą, a częściowo utwardzona kamieniem. Od strony południowej do nieruchomości przylegają ściany budynków posesji przy ul. Poselskiej 24 i 22, od zachodniej ściana budynku parterowego położonego na działce nr 445, od północy przedmiotowa nieruchomość graniczy z posesją przy ul. Poselskiej 28/Dominikańskiej 3 (pomiędzy nimi znajduje się ogrodzenie z elementów metalowych). Od strony ul. Poselskiej na nieruchomości znajduje się mur wraz z bramą wejściową i większą bramą wjazdową. Na terenie działki znajduje się wąż kanalizacyjny oraz sieć elektroenergetyczna.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (kamienice) oraz klasztor oo. Dominikanów i Planty.

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. Stosownie do treści art.

37 ust. 2 pkt. 9 cytowanej wyżej ustawy, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, jego zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości. Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. (z póź. zm.) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, postanowiła, iż nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym. Można odstąpić od trybu przetargowego jeżeli zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż postępowanie w sprawie sprzedaży udziału Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej zakończyło się wynikiem negatywnym, zasadne jest zbycie udziału w nieruchomości w drodze przetargu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego 8/48 części nieruchomości na kwotę 213 901,00 zł tj. 3 034,06 zł/m². Cena wywoławcza udziału wynoszącego 8/48 części nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż 214 000,00 zł. Sprzedaż udziału w nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na powyższe zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.