

**ZARZĄDZENIE Nr 3056/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 15.11.2016 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 558/1000 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Urzędniczej Nr 25.**

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 558/1000 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Urzędniczej Nr 25.

§ 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 558/1000 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Urzędniczej Nr 25.

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 558/1000 części nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 514/1 o powierzchni 0,0302 ha, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00196165/9, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Urzędniczej Nr 25. Zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

Postanowieniem Sądu Powiatowego dla m. Krakowa Wydział II Nieprocesowy Sygn. akt. II Ns I 175/66 z dnia 10.02.1967 r. Skarb Państwa przejął za zaległości podatkowe udział wynoszący 558/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 514/1 położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Urzędniczej nr 25.

Gmina Miejska Kraków nabyła udział w opisanej wyżej nieruchomości z mocy prawa, na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 10 lutego 1994 r. GG.V.7242/1/354/967/93/94/TJ. Pozostały udział w nieruchomości stanowi współwłasność 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 nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

Nieruchomość w części zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, podpiwniczonym, z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni całkowitej 1094,57 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa wynosi 404,80 m<sup>2</sup>. W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 338,32 m<sup>2</sup>, w tym: 2 lokale stanowią pustostany, 2 zajmowane są na podstawie umów najmu, 1 zajmowany jest przez współwłaściciela, 1 zajmowany jest bezumownie (w dniu 10 maja 2016 r. zapadł wyrok o eksmisję lokatora). Pozostała część nieruchomości stanowi podwórko.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie jest ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nieruchomość położona jest poza układami urbanistycznymi objętymi ochroną konserwatorską. Posiada dostęp do drogi publicznej ul. Urzędniczej. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

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.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości przeprowadzone zostało postępowanie wyjaśniające, które wykazało, iż w kontekście przepisów prawa miejscowego, brak jest przesłanek do dokonania zniesienia współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. Z uwagi na fakt, iż żaden ze współwłaścicieli nieruchomości nie wystąpił z wnioskiem o sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków, zasadne jest zbycie udziału w nieruchomości w drodze przetargu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego 558/1000 części nieruchomości na kwotę 1 308 983,00 tj. 2 345 848 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku. Cena wywoławcza udziału wynoszącego 558/1000 części nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż 1 309 000,00 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na stan techniczny budynku oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, który nie zapewnia przychodów wystarczających na pokrycie kosztów związanych z bieżącą jej eksploatacją – zasadne jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału w nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.