ZARZĄDZENIE Nr 208/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 01.02.2019 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. Wolności.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) 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. Wolności.

§ 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

sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Wolności.

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 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 poz. 1432, poz.2500), § 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 2017 r. poz. 741) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 413/5 o powierzchni 0,0235 ha, położonej w obrębie P-49, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Wolności, objętej KW KR1P/00488907/7, wskazanej na załączniku graficznym. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 32 w kategoriach zagospodarowania terenu o symbolu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 413/5 o powierzchni 0,0235 ha, położonej w obrębie P- 49, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Wolności, objętej KW KR1P/00488907/7.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z części działki nr 413 obr. 49 Podgórze obj. lwh 999 cd KW 1359 Wola Duchacka, która stanowiła własność osoby fizycznej. Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży Rep Nr A.I. 10.380/78 z dnia 14.06.1978r. zawartej na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12.03.1958 r. z przeznaczeniem pod budowę osiedla mieszkaniowego stosownie do decyzji Zarządu Rozbudowy Krakowa z dnia 15.04.1977 r. nr APLP-520/PW/583/77.

Zgodnie z art.136 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - 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.

Z uwagi na powyższe Wydział Skarbu Miasta powiadomił osoby, które według poczynionych ustaleń są spadkobiercami byłego właściciela nieruchomości o powziętym zamiarze użycia jej na inny cel niż w decyzji o wywłaszczeniu oraz o możliwości złożenia wniosku o jej zwrot. W odpowiedzi na powyższe niektórzy spośród spadkobierców byłego właściciela nieruchomości złożyli wnioski o jej zwrot. Z uwagi na braki w materiale dowodowym tj. nie przedłożenie postanowienia spadkowego właściwego sądu bądź notarialnie potwierdzonego poświadczenia dziedziczenia po byłym właścicielu nieruchomości oraz wniosku o zwrot nieruchomości od pozostałych spadkobierców - Starosta Krakowski w dniu 10.02.2015 r. wydał decyzję Nr GN.II.6821.1.30.2014.RS o odmowie zwrotu nieruchomości.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Krakowa znajduje się w jednostce urbanistycznej 32 w kategoriach zagospodarowania terenu o symbolu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018, poz. 1945), w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieruchomość jest niezabudowana. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci gazowej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Limików, poprzez drogi wewnętrzne, pozostające w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa to jest ul. Białoruską i ul. Wolności, a następnie po terenie działki nr 413/6, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami. Obsługa komunikacyjna istniejącego zagospodarowania działki nr 413/5 może odbywać się na dotychczasowych warunkach. W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki obsługa komunikacyjna zostanie zaopiniowana, przez ZDMK, na etapie postępowania o ustaleniu warunków zabudowy.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 97 988,00 zł tj. 416,97 zł/m^2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 – z póź. zm). Cena wywoławcza nieruchomości nie będzie niższa niż jej wartość rynkowa.

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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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 fakt, iż nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.