

ZARZĄDZENIE Nr 1356/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.06.2020 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. Golikówka.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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. Golikówka.

§ 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. Golikówka.

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 2020 r., poz. 713), § 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 203/6 o powierzchni 0,0568 ha, położonej w obrębie P-21, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00211548/0, położonej przy ul. Golikówka - wskazanej na załączniku graficznym.

§ 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 203/6 o powierzchni 0,0568 ha, objętej KW KR1P/00211548/0, położonej w obrębie P-21, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Golikówka.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z części parcel gruntowych I.kat. 55/6, 490, 221/1 objętych lwh 62 Rybitwy, które stanowiły własność Gminy Rybitwy. Skarb Państwa nabył nieruchomość na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20.03.1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.).

Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość oznaczoną nr działki 203 z podziału której powstała działka nr 203/6 na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 20.06.1995 r. Nr GG.V.7242/I/128/3990/95/Rk.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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 „Rybitwy – Północ”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. Zgodnie z w.w planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest w przeważającej części w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN22, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną z zielenią towarzyszącą: wolnostojącą, bliźniaczą lub zabudowę szeregową, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt.1 wymienionej wyżej uchwały. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej wolnostojącej; wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych; obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych; obiektów i urządzeń rekreacyjnych; terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków, parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące i dobudowane; sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionego planu powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekroczyć 30% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania. Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%. Wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 11 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych i 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych. Niewielka część działki – wzdłuż jej południowej granicy- położona jest w terenach zieleni urządzonej ZP.8.

Nieruchomość znajduje się w obrębie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, której zasięg został ustalony na rysunku planu. W obrębie strefy obowiązuje m.in. nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób kontynuujący zachowanie wartościowych historycznie układów urbanistycznych dawnych wsi Rybitwy i Przewóz, w tym: tradycyjnego charakteru zabudowy z dawnym układem przestrzennym, zielenią przy drogach i zabudową,

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym nakazy i zakazy związane z realizacją nowej zabudowy.

Nieruchomość położona jest w terenach potencjalnie zagrożonych powodzią – woda stuletnia i tysiącletnia.

Nieruchomość w części porośnięta drzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew.

Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około 5 metrów od urządzenia melioracyjnego stanowiącego trasy migracji zwierząt, jest to odległość wystarczająca do zachowania ciągłości korytarza ekologicznego. Jak wynika z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie jest to rów odwadniający, który nie pozostaje w administracji tego Przedsiębiorstwa. Przyszłe zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 310.)

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna. W północno - wschodnim narożniku działki posadowiony jest słup energetyczny, który nie stanowi części składowej nieruchomości. W środkowej części działki znajdują się nieczynne przyłącza kanalizacyjne (szambo) oraz wodociągowe (studnia kopana) do budynku który w przeszłości posadowiony był na przedmiotowej działce. Budynek ten uległ spaleni i został rozebrany na działce pozostała po nim betonowa podmurówka.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości dla istniejącego zagospodarowania kształtowana jest od drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Golikówka. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej działce, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, określone zostaną na etapie wydawania przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art.35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U 2020, poz. 470) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działce.

Z uwagi na fakt, iż przylegające do działki nr 203/6, działki nr 203/5 i 203/7 stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, po których przewidziana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości, nie posiadają użytku „dr” (droga), konieczne będzie ustanowienie po terenie całych działek nr 203/4, działki 203/5 i działki nr 203/7 służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 203/6.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 265 915,00 zł tj. 468,16 zł/m². Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. 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.