

ZARZĄDZENIE Nr 129/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.01.2015 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 798/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym położonym przy ul. Podskale Nr 4 w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 798/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym położonym przy ul. Podskale Nr 4 w Krakowie.

§ 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 798/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym położonym przy ul. Podskale Nr 4 w Krakowie.

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 798/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 351 o powierzchni 0,0371 ha położonej w obrębie 12 jednostka ewidencyjna Podgórze objętej KW KR1P/00199461/5, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym położonym przy ul. Podskale Nr 4, na który to udział składają się położone w budynku niewyodrębnione lokale mieszkalne z pomieszczeniami przynależnymi i lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 798/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 351 o powierzchni 0,0371 ha położonej w obrębie 12 jednostka ewidencyjna Podgórze objętej KW KR1P/00199461/5, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym położonym przy ul. Podskale Nr 4.

Opisana wyżej nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Podgórze - Mateczny. Zgodnie z tym planem położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MW/U.2.

Budynek przy ul. Podskale Nr 4 został wzniesiony w 1886 r. w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej ceramicznej, stropy są drewniane belkowe, przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej krytym papą. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowo – usługowych.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie figuruje także w gminnej ewidencji zabytków. Teren, na którym znajduje się nieruchomość położony jest w układzie urbanistycznym Podgórze, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A – 608 oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 8.09.1994 r. za pomnik historii.

Budynek położony jest na działce w kształcie regularnym prostokąta, jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z użytkowym poddaszem. Wyposażony jest w instalację gazową, elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Schody są dwubiegowe, stopnie kamienne z okładziną lastriko, ściany klatki schodowej malowane farbą emulsyjną i olejną, wymagają odświeżenia. Na poziomie parteru brak jest okien, otwory okienne i wejściowe są zamurowane lub zabezpieczone płytami wiórowymi. Na pierwszym piętrze stolarka okienna częściowo wymieniona jest na nową pcv, częściowo stara, drewniana, okna skrzynekowe, dwuskrzydłowe. Ściany w lokalach mieszkalnych są malowane farbą emulsyjną, na podłogach położone są drewniane parkiety, w pomieszczeniach sanitarnych na podłogach i częściowo na ścianach położona jest terakota. Podwórko budynku wymaga uporządkowania, znajduje się na nim 11 murowanych komórek oraz altana śmietnikowa.

Dla przedmiotowego budynku została sporządzona Opinia techniczna budowlano – konstrukcyjna. Zgodnie z przywołaną opinią ogólny stan budynku został określony jako zły, zużycie techniczne wynosi 53,49 %. Elementy drewniane – więźby dachowej i drewniane belkowe stropy są w złym stanie technicznym wynikającym z długiego okresu ich trwania, złej eksploatacji – przemakania dachu, a także z braku wykonania właściwej izolacji i impregnacji przy wznoszeniu budynku. Mury nośne wykazują skorodowanie i miejscowe spękanie, szczególnie w części północno – zachodniej. Stan techniczny fundamentów oceniono jako średni.

W budynku jest 10 lokali w tym 9 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy. Dwa lokale mieszkalne zostały wyodrębnione i sprzedane na rzecz ich najemców. Pozostałych siedem lokali mieszkalnych i lokal użytkowy nie zostały wyodrębnione, są pustostanami i stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków.

Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu budynku udział stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

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. 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.

Cena wywoławcza udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 798/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym położonym przy ul. Podskale Nr 4 w Krakowie, zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość udziału w nieruchomości wynosi 871 088,00 zł, tj. 3 539,00 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej udziału w nieruchomości położonej przy ul. Podskale Nr 4 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.