

ZARZĄDZENIE NR 1676/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 21 września 2005 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 zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej przy ul. Koszykarskiej 29, oraz prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) 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 zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej przy ul. Koszykarskiej 29, oraz prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej przy ul. Koszykarskiej 29, oraz prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), § 4 pkt 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa zmienionej uchwałą nr XXXVIII/351/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz uchwałą Nr LXXVII/767/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego:

- nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonym nr 29, składającej się z działek oznaczonych nr 8/118 o powierzchni 0.0154 ha i nr 8/124 o powierzchni 0.1319 ha, położonej w obrębie 17, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, objętej KW 249349,
- prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 8/120 o powierzchni 0.0074 ha i 8/76 o powierzchni 0.2352 ha, położonej w obrębie 17, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, objętej KW 187833.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 8/118 o powierzchni 0.0154 ha i nr 8/124 o powierzchni 0.1319 ha, objętej KW 249349, oraz użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa składającej się z działek oznaczonych nr 8/120 o powierzchni 0.0074 ha i 8/76 o powierzchni 0.2352 ha, objętej KW 187833.

Opisane wyżej nieruchomości nie były wcześniej wyłączone na rzecz Skarbu Państwa jak również przejęte w trybie ustaw wymienionych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wobec powyższego nie mają do nich zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Nieruchomości posiadają kształt nieregularny, położone są w niewielkiej odległości od istniejącego osiedla mieszkaniowego, oraz zabytkowego spichlerza położonego na nieruchomości sąsiedniej, w zasięgu uzbrojenia sieci infrastruktury technicznej.

Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych nr 8/124 i 8/118 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dawnego dworku, obecnie w złym stanie technicznym. Budynek pochodzi z 1880 r, jest parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej, o ścianach murowanych z cegły, strop i okna są drewniane, dach wielospadowy o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej kryty dachówką ceramiczną, do budynku dobudowana jest szopa o konstrukcji drewnianej. Budynek ma bardzo duży stopień zużycia, z uwagi na powyższe lokatorzy zostali wykwaterowani i zostały im przydzielone docelowe lokale zamienne.

Powierzchnia zabudowy wynosi – 380,25 m², kubatura – 1127 m³, powierzchnia użytkowa – 251,47 m². Nieruchomość ta nie jest wpisana do rejestru zabytków, natomiast figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako element dawnego zespołu dworsko- folwarcznego w Płaszowie. W związku z powyższym wszelkie prace remontowe i modernizacyjne winny być uzgodnione z właściwymi służbami konserwatorskimi.

Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków wyrażoną w piśmie Nr KD 01.4042-18/05 z dnia 23 sierpnia 2005 r. z konserwatorskiego punktu widzenia najkorzystniejsza jest łączna sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr działek 8/120 i 8/76 stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków wraz z nieruchomością składającą się z działek oznaczonych nr 8/124 i 8/118 stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowaną budynkiem dawnego dworu. Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości w odrębnych przetargach, różnym podmiotom, doprowadziłaby do dalszego rozdrobnienia pozostałości dawnego zespołu dworskiego w Płaszowie, prowadząc do jego całkowitej degradacji wartości zabytkowej.

Rzeczoznawcy majątkowi określili wartość prawa własności nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 8/124 i 8/118 na kwotę 210 000,00 zł, w tym wartość budynku dawnego dworku na kwotę 56 855 zł, natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 8/76 i 8/120 na kwotę 276 600, 00 zł to jest około 114 zł/m².

Z uwagi na stan techniczny budynku, konieczność wykonania pilnego remontu oraz bardzo wysoki koszt ewentualnego doprowadzenia go do stanu technicznego

zgodnego z wymaganiami stawianymi obecnie budynkom mieszkalnym, brak jest uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Koszykarskiej 29 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 8/76 i 8/120 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.