

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/10 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy ul. Rękawka Nr 24 w Krakowie.

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 późn. zm.), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/10 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy ulicy Rękawka Nr 24, składającej się z działek oznaczonych nr 419/1 o powierzchni 0,0280 ha oraz nr 420 o powierzchni 0,0200 ha, objętej księgą wieczystą KWKR1P/00193905/8, położonej w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie wskazanej na załączniku graficznym.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 8/10 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem o funkcji mieszkalnej i usługowej przy ulicy Rękawka Nr 24, składającej się z działek oznaczonych nr 419/1 o powierzchni 0,0280 ha oraz nr 420 o powierzchni 0,0200 ha, objętej księgą wieczystą KWKR1P/00193905/8, położonej w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie

Pozostała część nieruchomości tj. udział 2/10 stanowi własność osoby fizycznej.

Udział Gminy Miejskiej Kraków w opisaney wyżej nieruchomości nie był 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), został przejęty na rzecz Skarbu Państwa za zaległe zobowiązania podatkowe. Wobec powyższego nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Budynek wzniesiony został w drugiej połowie XIX wieku figuruje w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Nieruchomość nie została wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje natomiast w ewidencji konserwatorskiej i jest położona na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r.

W związku z powyższym na właścicielu nieruchomości przy ul. Rękawka 24 ciąży obowiązek odnośnie opieki nad zabytkiem określone w art. 5 i 28 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Stosownie do opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nie wniesiono zastrzeżeń i sprzeciwu do zbycia udziału Gminy Miejskiej Kraków w tej nieruchomości.

Parterowy budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 86,0 m² oraz dwukondygnacyjny budynek usługowy o powierzchni użytkowej 270,0 m² połączone są przełączką i stanowią funkcjonalną całość. Budynek mieszkalny jest częściowo podpiwniczony, posiada nieużytkowe poddasze, jest murowany z cegły. Konstrukcja dachu dwuspadowa, więźba dachowa drewniana kryta papą. Stolarka zewnętrzna i wewnętrzna drewniana wymaga wymiany. Elewacja frontowa nie otynkowana, pozostałe tynki wymagają uzupełnienia braków i odnowienia. W budynku występuje zawilgocenie i zagrzybienie, brak jest centralnego ogrzewania.

Nieruchomość położona jest w terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się w kategorii terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej (MU).

Ponadto z wniosku osoby prawnej prowadzone jest w Wydziale Architektury i Urbanistyki postępowanie w sprawie wydania decyzji WZ dla tej nieruchomości dla inwestycji pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w miejscu istniejących budynków na działkach nr 420, 419/1 i 419/2 obr.13 Podgórze wraz z zjazdem

i infrastrukturą techniczną na działkach nr 548 i 424 obr.13 Podgórze przy ul. Rękawka w Krakowie”.

Nieruchomość leży na terenie uzbrojonym w podstawowe media, ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Rękawka.

Cena wywoławcza udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/10 części nieruchomości przy ul. Rękawka Nr 24 zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i będzie wynosić nie mniej niż 1 100 000,00 zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych).

Z wnioskiem o sprzedaż udziału Gminy miejskiej Kraków w tej nieruchomości wystąpił jej współwłaściciel. Zgodnie z treścią ust.1 § 9 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków(z późn.zm.), generalną zasadą jest znoszenie współwłasności nieruchomości poprzez przeniesienie udziałów Gminy Miejskiej Kraków na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których lokale zajmowane są przez najemców. Zgodnie natomiast z treścią ust. 2 § 9 w/w uchwały jako zasadę przyjęto, iż nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym, od którego jednak odstępuje się w przypadku gdy zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż Gmina Miejska Kraków jest właścicielem większościowego udziału w tej nieruchomości, a oprócz współwłaściciela nikt więcej nie jest zameldowany w budynku i nie ma w nim innych lokatorów z punktu widzenia dbałości o interesy Gminy Miejskiej Kraków uzasadniona jest sprzedaż udziału Gminy w tej nieruchomości w drodze przetargu.

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

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 8/10 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przy ul. Rękawka Nr 24 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.