

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkami użytkowymi położonymi w Krakowie przy ul. Rękawka nr 49.

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 późniejszymi zmianami), § 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 późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 284 o powierzchni 0,0508 ha, objętej KW KR1P/00015678/6, obręb 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkami użytkowymi położonymi w Krakowie przy ul. Rękawka nr 49.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie, nieruchomość położona jest w „Obszarze A – Stare Podgórze” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem A8.MU.

§ 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 nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 284 o powierzchni 0,0508 ha, objętej KW KR1P/00015678/6, obręb 13, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Powyższa 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Gmina Miejska Kraków nabyła nieruchomość w drodze pierwokupu, aktem notarialnym Rep.I 16804/67 z dnia 7.11.1967 r. Wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie, zgodnie z którym położona jest w „Obszarze A – Stare Podgórze” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem A8.MU.

Nieruchomość nie została wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże położona jest na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest:

- parterowym budynkiem produkcyjnym, wykonanym w technologii tradycyjnej, składającym się z 5 pomieszczeń o powierzchni użytkowej 128,94 m². Budynek jest w złym stanie technicznym. Fundamenty betonowe płytkie spękane, ściany z pustaków żwirowych, stropodach o konstrukcji drewnianej odeskowany, pokryty papą na lepiku. Ściany budynku są popękane, z częściowymi ubytkami w murze, strop zniszczony, belki drewniane uszkodzone, obróbki blacharskie skorodowane. Posadzka jest betonowa, spękana. Ściany tynkowane i malowane, w części socjalnej na ścianach stare flizy. Tynki wewnętrzne ze ścian i sufitu odpadają, ściany są zawilgocone. Okna drewniane zespolone do wymiany, drzwi zewnętrzne drewniane obite blachą, wewnętrzne płycinowe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną (brak wykonanego przyłącza wody). Brak instalacji ogrzewania,
- parterowym budynkiem magazynowym, wykonanym w technologii tradycyjnej o powierzchni użytkowej 25 m². Budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. Fundamenty betonowe płytkie, ściany z pustaków żwirowych, stropodach o konstrukcji drewnianej odeskowany, pokryty papą na lepiku. Posadzka cementowa zniszczona, brak tynków i jakichkolwiek instalacji, brak drzwi wejściowych, okna z luksferów.

Działka posiada kształt zbliżony do trapezu. Budynki użytkowe usytuowane są w północnej części działki. Przy wschodniej granicy zlokalizowany jest garaż blaszak nietrwale związany z gruntem. Nieruchomość położona jest w terenie o spadku w kierunku północnym, przy czym na południe od nieruchomości po przeciwnej stronie ul. Rękawka znajduje się zbocze wzgórza Św. Benedykta. Nawierzchnia działki częściowo utwardzona jest żużlem, betonem i żwirem. Działka jest ogrodzona (ogrodzenia sąsiednich działek od wschodu i zachodu), od frontu ogrodzenie z siatki stalowej z bramą wjazdową dwuskrzydłową. Od północy ogrodzenie stanowi mur ceglany. Na terenie działki rosną cztery duże drzewa. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przez działkę przebiegają przyłącza sieci energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z ulicy Rękawka. W najbliższym otoczeniu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa, nieco dalej park Bednarskiego oraz fort św. Benedykta.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 724 286,00 zł. tj. 1425,76 zł/m². Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 725 000,00 zł.

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.

Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami) 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.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynków oraz brak uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.