

**ZARZĄDZENIE NR 775/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-03-25**

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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalno - użytkowym położonym przy ul. Kilińskiego nr 17

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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalno - użytkowym położonym przy ul. Kilińskiego nr 17.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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 budynkiem mieszkalno - użytkowym położonym przy ul. Kilińskiego nr 17.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” 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 nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 418/1 o powierzchni 0,1141 ha, położonej w obrębie 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalno - użytkowym położonym przy ul. Kilińskiego nr 17, objętej KW KR1P/00182879/6.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej 13 MU.

§ 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 418/1 o powierzchni 0,1141 ha, położonej w obrębie 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalno - użytkowym położonym przy ul. Kilińskiego nr 17, objętej KW KR1P/00182879/6.

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 późniejszymi zmianami). Powstała z parceli l.kat. 424 objętej lwh 24, gm. kat. Kraków Dębniaki. Skarb Państwa nabył nieruchomość w drodze zasiedzenia na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla m. Krakowa w Krakowie Wydział II z dnia 31 maja 1957 r. Sygn. II Ns. I 762/57. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębniaki”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej 13 MU. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani do ewidencji zabytków. Znajduje się poza układami urbanistycznymi objętymi wpisem do rejestru zabytków.

Nieruchomość zabudowana jest murowanym budynkiem mieszkalno – użytkowym, jedno i dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w 1880 r. o powierzchni użytkowej 942,68 m². W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne, stanowiące pustostany o łącznej powierzchni użytkowej 166,95 m² oraz 6 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 775,73 m². Część lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 186,19 m² jest użytkowana przez 3 najemców, na podstawie umów najmu zawartych z Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie. Ponadto na elewacji frontowej budynku od strony ul. Monte Cassino, zainstalowane są nośniki informacji wizualnej firmy AMS S.A, na podstawie umowy zawartej z Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie, na czas oznaczony do dnia 31.07.2014 r. Budynek wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną i elektryczną. Znajduje się w złym stanie technicznym.

Sprzedż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umów najmu, zgodnie z art. 678 i 679 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny. W myśl cytowanych przepisów w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania umowy najmu, nabywca wstępuje w stosunek najmu w miejsce zbywcy. W przypadku umów najmu lokali użytkowych, które zostały zawarte na czas nieoznaczony, umowy mogą być wypowiedziane z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, w tym przypadku jest to na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 673§ 2 KC). Jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Posiada dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Kilińskiego. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 837 300,00 zł. Sprzedż 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 (tekst jednolity

Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 1 837 300,00 zł.

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 (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.

Z uwagi na zły stan techniczny budynku i wobec braku uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.