

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 mieszkalnym nr 20, przy ul. Dukatów.

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 uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 26/2 o powierzchni 0,0267 ha, objętej KW KR1P/00196528/2 i 512/9 o powierzchni 0,0280 ha objętej KW KR1P/00249180/7, położonej w obrębie 6, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 20 przy ul. Dukatów.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,0547 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 26/2 o powierzchni 0,0267 ha, objętej KW KR1P/00196528/2 i 512/9 o powierzchni 0,0280 ha, objętej KW KR1P/00249180/7, położonej w obrębie 6, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 20 przy ul. Dukatów.

Opisane wyżej działki powstały z parcel katastralnych I.kat. 36/1 i I.kat 34/61 gm. kat. Olsza, które Skarb Państwa nabył na podstawie orzeczenia Nr Rol.IV/z/3/2/59 Wydziału Rolnictwa Prezydium Rady Narodowej m. Krakowa z dnia 5.06.1959 r. na cele reformy rolnej na podstawie art.2 ust.3 dekretu PKWN z dnia 6 .09.1944 r.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodinnym, parterowym, wolnostojącym, podpiwniczonym, wybudowanym w latach 20 - tych XX wieku. Powierzchnia zabudowy wynosi 216,31 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 128,00 m<sup>2</sup>, kubatura 1296,00 m<sup>3</sup>. Budynek posiada dach dwuspadowy pokryty dachówką, Ściany nośne zostały wykonane z cegły pełnej. Stropy nad parterem i nad piwnicami są odcinkowe na belkach stalowych. Ściany działowe ceramiczne. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne. Stolarki okiennej brak – okna budynku zabezpieczone blachą trapezową. Drzwi zewnętrzne drewniane, zniszczone.

W kwietniu 2008 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych wykonana została opinia opłacalności remontu budynku, z której wynika, że nie spełnia on wymaganych warunków normowych stateczności. Budynek nie nadaje się do dalszej eksploatacji i należy go niezwłocznie rozebrać, gdyż stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Przedmiotowy budynek jest w bardzo złym stanie technicznym. Zużycie budynku wynikające z jego wieku i stanu technicznego elementów wynosi ~ 96 %. Wymogów stanów granicznych nie spełniają pochylone i ugięte stropy. Z uwagi na powyższe remont budynku jest nieopłacalny i należy go przeznaczyć do rozbiórki.

W oparciu o opisaną wyżej opinię zarządzeniem nr 1503/2008 z dnia 1 sierpnia 2008 r. Prezydent Miasta Krakowa wyraził zgodę na wypowiedzenie umów najmu i przekwaterowanie lokatorów do lokali zamiennych na czas nieoznaczony. Obecnie budynek ten jest niezamieszkały.

Działki nr 26/2 i 512/9 sąsiadują ze sobą – tworząc wspólny teren do zainwestowania o kształcie zbliżonym do prostokąta. Położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Dukatów. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, zabudowa usługowa, a w dalszej odległości (od północy) biegnie linia kolejowa.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowy obszar został określony w strukturze przestrzennej jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności MW.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 504 300,00 zł. tj. 921,94 zł/m<sup>2</sup>. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 504 300,00 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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