

ZARZĄDZENIE NR 102/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16 stycznia 2006 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Krakowie przy ul. Sarnie Uroczysko nr 4.

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 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 396/2 o powierzchni 0,1355 ha, objętej KW KR1P/00087616/9, położonej w obrębie 8 jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Sarnie Uroczysko, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 4.

§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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Krakowie przy ul. Sarnie Uroczysko nr 4.

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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005r. Nr 172, poz. 1441), § 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 uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 396/2 o powierzchni 0,1355 ha, objętej KW KR1P/00087616/9, położonej w obrębie 8 jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Sarnie Uroczysko, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 4.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 396/2 o powierzchni 0,1355 ha, objętej KW KR1P/00087616/9, położonej w obrębie 8 jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Sarnie Uroczysko.

Opisana wyżej 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 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Została ona nabyta na rzecz Skarbu Państwa w wyniku zrzeczenia się własności nieruchomości na podstawie aktu notarialnego z dnia 29.08.1972 r. w zamian za hipotekę zabezpieczoną na nieruchomości z tytułu remontu budynku. Wobec powyższego do nieruchomości nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące jej zwrotu na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi opisana wyżej nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Znajduje się ona natomiast na terenie objętym aktualnie sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”, który przewiduje przedmiotową działkę do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość położona jest obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (MN).

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie Woli Justowskiej. Posiada ona kształt regularny zbliżony do prostokąta, położona jest na terenie o niewielkim pochyleniu, o jednorodnej konfiguracji. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu willowego i rezydencji. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Sarnie Uroczysko i ul. Nitscha. Znajduje się ona na obszarze w pełni uzbrojonym w podstawowe media, których sieci przebiegają w pasie drogowym ul. Sarnie Uroczysko i Nitscha.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wzniesionym na początku lat trzydziestych ubiegłego wieku. Budynek jest piętrowy, podpiwniczony ze strychem nieużytkowym. Fundamenty budynku mają konstrukcję ceglano – kamienną, ściany przyziemia są murowane z cegły, zaś pozostałe są drewniane. Strop jest betonowy nad piwnicami, pozostałe stropy są drewniane. Pokrycie dachu jest ceramiczne, więźba dachowa drewniana o układzie krokwiowym, stolarka okienna drewniana częściowo zniszczona. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną oraz w ogrzewanie piecowe (piece częściowo rozebrane). Powierzchnia zabudowy wynosi 259,16 m², powierzchnia użytkowa 373,66 m², kubatura 2100,0 m³. Budynek o przestarzałej technologii wykonania zarówno w zakresie rozwiązań materiałowych, jak i systemowych. Jego konstrukcja znajduje się w złym stanie technicznym, widoczne są oznaki zagrzybienia, pokrycie dachowe jest nieszczelne, obiekt wykazuje znaczny stopień zużycia i duży stopień ubytków instalacji. Budynek wymaga całkowitej wymiany więźby i pokrycia, oraz częściowej (ok. 33 %) wymiany stropów i ścian. Budynek jest w całości wykwaterowany z lokatorów i zabezpieczony przed wstępem osób postronnych, wymaga on pilnego podjęcia prac remontowych. W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych.

Według ekspertyzy technicznej określającej stan techniczny budynku wraz z analizą opłacalności remontu budynku, stopień zużycia technicznego wynosi około 60 – 70 % pierwotnej wartości użytkowej, a remont kapitalny budynku nie jest opłacalny.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w ewidencji konserwatorskiej z uwagi na swój charakter architektoniczny. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie zatem do spełnienia obowiązków odnośnie opieki nad zabytkami określonych w art. 5 i 28 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ze względu na stan techniczny oraz konieczność wykonania dużego zakresu robót remontowych, obiekt kwalifikuje się do generalnego remontu. Zgodnie z opinią Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z dnia 25.02.2002r. budynek posadowiony na działce nr 396/2 nie stwarza bezpośredniego zagrożenia dla ludzi lub mienia, oraz nie stwarza groźby bezpośredniego zawalenia się.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest służebnością przejazdu i przechodu do działki nr 236/1 i nr 236/2 pasem szerokości 3 metrów biegnącym po wschodniej stronie działki.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 29 września 2005 r. określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 973 500,00 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych), w tym wartość gruntu 771 000,00 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych), tj. 569,00 zł/m² gruntu, wartość budynku – 202 500,00 zł (słownie: dwieście dwa tysiące pięćset złotych).

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 pod uwagę wielkość i położenie nieruchomości, możliwość jej zagospodarowania wynikającą z bezpośredniego sąsiedztwa oraz stan techniczny budynku, konieczność wykonania jego pilnego remontu kapitalnego i wysoki koszt doprowadzenia go do stanu technicznego zgodnego z wymaganiami stawianymi obecnie budynkom mieszkalnym, brak jest uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków. Jej zbycie w drodze przetargu umożliwi pozyskanie środków finansowych do budżetu miasta.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Sarnie Uroczysko nr 4 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.