

ZARZĄDZENIE NR 1083/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 maja 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 frontowym i budynkiem oficyny lewej położonej przy ul. Zwierzynieckiej nr 22.

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 32/3 o powierzchni 0.0631 ha, położonej w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00008546/0, zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej przy ul. Zwierzynieckiej 22.

Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenie mieszkaniowo – usługowym (MU).

§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 frontowym i budynkiem oficyny lewej położonej przy ul. Zwierzynieckiej nr 22

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 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128), § 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 uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 32/3 o powierzchni 0.0631 ha, położonej w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00008546/0, zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej przy ul. Zwierzynieckiej 22.

Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenie mieszkaniowo – usługowym (MU).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości oznaczonej nr działki 32/3 o powierzchni 0,0631 ha, położonej w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00008546/0.

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 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

Skarb Państwa nabył nieruchomość przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dnia 24.10.1962 r, zgodnie z przepisami art. 34 dekretu z dnia 8.03.1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Wobec powyższego do nieruchomości nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące jej zwrotu na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenie mieszkaniowo – usługowym MU.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej przy ul. Zwierzynieckiej 22. Obciążona jest służebnością gruntową przechodu i przejazdu przez bramę budynku frontowego na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 32/1 zabudowanej budynkiem oficyny prawej, stanowiącej własność prywatną.

Budynki nie są wpisane do rejestru zabytków, natomiast figurują w ewidencji konserwatorskiej.

Budynek frontowy został wybudowany w II połowie XIX wieku. Jest to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony. W parterze znajduje się 5 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 205,3 m². Na I piętrze znajdują się 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 216 m². Na poddaszu z pomieszczeń strychowych został zaadoptowany 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 43 m². Ogólna powierzchnia użytkowa budynku frontowego wynosi 464,30 m².

Budynek oficyny lewej jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym. Powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 92 m².

W 2000 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych została wykonana ekspertyza konstrukcyjno - budowlana dotycząca stanu technicznego budynków, która wykazała, iż znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, co nie wyklucza jednak możliwości wykonania remontu kapitalnego. Ściany budynku frontowego są silnie zawilgocone, z miejscowymi oznakami zagrzybienia, tynki od strony podwórka są uszkodzone na znacznej powierzchni. Galeria komunikacyjna na poziomie I piętra jest silnie uszkodzona, deski podłogowe są tam zniszczone a niektórych w ogóle brakuje. Belki stalowe tworzące konstrukcję galerii są silnie skorodowane, nieszczelne i załamane. Zadaszenie galerii w kilku miejscach jest uszkodzone i nieszczelne. Konstrukcja nośna zadaszenia w jednym miejscu jest załamana. Ściany budynku są silnie popękane, a tynki uszkodzone w 70%. Pęknięcia pionowe, bardzo regularne "oddzielają" budynek frontowy od oficyny, w tym miejscu cegły nie są wzajemnie powiązane, tworząc naturalną dylatację obu części budynku. Oprócz pęknięć w ścianach od strony podwórka oraz w ścianie szczytowej widoczne są rysy pionowe i ukośne, szczególnie w pobliżu okien i nadproży. Mury przyziemia wykazują liczne ubytki

masy w wyniku uszkodzeń korozyjnych. Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona jest w około 40%. Instalacje wod-kan, elektryczna oświetleniowa, gazowa są częściowo uszkodzone.

Ściany budynku oficyny (przyziemia i parteru) oraz płyta wykazują mocne ubytki masy w wyniku uszkodzeń korozyjnych. Tynki od strony podwórka są silnie uszkodzone i odspojone. Odsłonięte mury wykazują ślady zawilgoceń. Klatka schodowa na końcu galerii jest niedostępna z uwagi na zły stan techniczny. Stolarka okienna jest silnie uszkodzona. W szeregu oknach brakuje szyb. Instalacje wod-kan i elektryczna oświetleniowa są nieczynne.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynków kwalifikujący obiekt do remontu kapitalnego a także nieopłacalność remontu kapitalnego przez Gminę Miejską Kraków, przy zachowaniu funkcji mieszkalno – użytkowej – zgodnie z ustaleniami Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposób zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia, powołanego zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 982/2003 z dnia 8 lipca 2003 r, zmienionym zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 1655/2005 z dnia 21 września 2005 r. – podjęte zostały działania zmierzające do sprzedaży nieruchomości.

W wykonaniu zarządzenia Nr 2153/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2005 r. osobom zajmującym lokale mieszkalne w budynku frontowym zostały wskazane lokale zamienne. Najemcy lokali mieszkalnych położonych w budynku oficyny zostali wykwaterowani w latach wcześniejszych.

Zarząd Budynków Komunalnych wypowiedział umowy najmu lokali użytkowych położonych w budynku frontowym, ze skutkiem na dzień 31 marca 2006 r.

Biorąc pod uwagę:

- bardzo zły stan techniczny budynku, kwalifikujący obiekt do remontu kapitalnego,
 - złożony stan prawny nieruchomości (wykupiona oficyna prawa, obciążenie służebnością przechodu i przejazdu),
 - niski standard lokali zwłaszcza w oficynie,
 - nieopłacalność remontu kapitalnego przy zachowaniu funkcji mieszkalno –użytkowej,
- sprzedaż tej nieruchomości jest uzasadniona.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w marcu 2006 r. wartość rynkowa nieruchomości wynosi 2 465 000,00 zł (słownie: dwa miliony czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej przy ul. Zwierzynieckiej 22, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.