

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 3384/7200 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo - handlowym przy ul. św. Łazarza nr 13 w Krakowie.

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 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 3384/7200 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo - handlowym przy ul. św. Łazarza nr 13, oznaczonej nr działki 59 o powierzchni 0,0619 ha, objętej KW KR1P/00001335/9, położonej w obrębie 52, jednostka ewidencyjna Śródmieście, wskazanej na załączniku graficznym.

§ 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 udziału wynoszącego 3384/7200 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 59 o powierzchni 0,0619 ha, objętej księgą wieczystą KWKR1P/00001335/9 położonej w obrębie 52, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem użytkowym. Pozostały udział stanowi własność osób fizycznych (współwłasność ustawowa małżeńska).

Udział Gminy Miejskiej Kraków w opisaney wyżej nieruchomości nie był 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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), został przejęty na rzecz Skarbu Państwa za zaległe zobowiązania podatkowe. Wobec powyższego nie mają zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowym, biurowo – handlowym, wybudowanym w 1907 r. Obiekt jest budynkiem posadowionym na rzucie w kształcie litery U, usytuowanym w zachodniej części działki, jest częściowo podpiwniczony. Posiada od 1 -3 kondygnacji naziemnych. Do budynku głównego dobudowane są dwie przybudówki dochodzące do ul. św.Łazarza. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 686,90 m², kubatura wynosi 4 346,00 m³. Zużycie techniczne budynku wynosi około 45%.

Zarząd budynkiem sprawowany jest przez osoby fizyczne będące współwłaścicielami nieruchomości.

Na parterze budynku głównego i w przybudówkach zlokalizowane są lokale handlowe (sklepy), które zostały wynajęte. I i II piętro budynku głównego stanowią pokoje biurowe, węzły sanitarne, obecnie nie użytkowane. Standard pokoi biurowych jest bardzo niski, wymaga dużych nakładów na renowację. Budynek główny na poziomie I i II piętra jest zawilgocony, ściany i posadzki są zalane z powodu nieszczelności dachu. Zniszczeniu uległy tynki wewnętrzne i płyty ocieplające i wygłuszające stropy. Przeprowadzona została modernizacja instalacji wewnętrznej w zakresie wymiany rur na miedziane i wymiany grzejników. Obecnie trwają prace związane z naprawą dachu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego 3384/7200 części tej nieruchomości na kwotę 935 535,00 zł. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 1 400 000,00 zł. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

Z wnioskiem o nabycie udziału Gminy Miejskiej Kraków wystąpili właściciele udziału wynoszącego 3816/7200 części nieruchomości, jednak odstąpili od jego nabycia, gdyż ich zdaniem cena udziału została zawyżona.

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.

Biorąc pod uwagę zły stan techniczny budynku oraz jego funkcję biurową-handlową, brak jest uzasadnienia do pozostawienia udziału w nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 3384/7200 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przy ul. Łazarza nr 13, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.