

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy al. 29 Listopada Nr 30 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 uchwała, co następuje:

§1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 91/2 o powierzchni 0,1075 ha objętej KW KR1P/00242349/1 położonej w obrębie 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy al. 29 Listopada w Krakowie zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 30 wskazanej na załączniku graficznym.

§ 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 91/2 o powierzchni 0,1075 ha objętej KW KR1P/00242349/1 położonej w obrębie 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy al. 29 Listopada w Krakowie zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 30.

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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Nieruchomość stanowiła własność C.K. Skarb Państwa.

Nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przeznaczeniem określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działka położona jest w terenach zieleni fortecznej.

Działka nr 91/2 posiada kształt prostokąta, stanowi teren płaski bez zmian konfiguracji, porośnięty roślinnością trawiasta, krzewami ozdobnymi i drzewami. Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym. W budynku tym znajdują się piwnice, na parterze położone są trzy dwupoziomowe lokale o charakterze mieszkalnym: lokal nr 1 o powierzchni 93,32 m², lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 75,97 m² oraz lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 82,71 m². Poddasze w części było wykorzystywane na funkcję mieszkalną, istnieje możliwość adaptacji dalszej powierzchni strychowej.

Powierzchnia zabudowy wynosi 234,0 m², powierzchnia użytkowa 291,90 m².

Ściany konstrukcyjne budynku są ceramiczne, fundamenty ceglano – betonowe, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, tynki zewnętrzne tradycyjne malowane. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, podłogi stanowią posadzki betonowe, a w części parkiet.

Budynek objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków, został wybudowany w latach 1928-1929 przez Zarząd Wodociągów Miejskich jako dom dla maszynistów obsługujących stację przepompowni dla miejskiego rurociągu. Zgodnie z opinią KD-01-2.0717-204/07 z dnia 22.12.2007 r. Oddziału Ochrony Zabytków wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Miasta Krakowa ochronie konserwatorskiej podlegają bryła, gabaryty budynku, ceramiczne pokrycie dachu, a także układ i dekoracja elewacji. W przypadku wymiany stolarki okiennej należy powtórzyć formę okien ze wszystkimi podziałami.

Nieruchomość znajduje się w obszarze uzbrojonym w podstawowe media, wyposażona w infrastrukturę elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewania C.O. z kotłem gazowym umieszczonym w piwnicy.

Od zachodu działka sąsiaduje z fortem "Luneta Warszawska", od południa ze stacją paliw położoną przy ul. Kamiennej, po przeciwnej stronie al. 29 Listopada stanowiącej jej wschodnią granicę zlokalizowany jest cmentarz Rakowicki, od północy przylega do terenu zielonego, niezabudowanego.

Nieruchomość przylega bezpośrednio do Al. 29 Listopada jednak z uwagi na kategorię drogi oraz usytuowanie przystanku autobusowego wjazd na działkę bezpośrednio z ulicy nie jest możliwy.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 1 410 315,00 zł. tj. ~ 4 831,50 zł/m² powierzchni użytkowej budynku.. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 1 500 000,00 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 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, konieczność wykonania prac remontowych, fakt iż budynek stanowi pustostan, atrakcyjną lokalizację nieruchomości oraz brak uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 91/2 o powierzchni 0,1075 ha położonej w obrębie 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy al. 29 Listopada zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 30.