

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 budynkami użytkowymi położonymi w Krakowie przy ul. Zawilej nr 65 k oraz uchylenia uchwały Rady Miasta Krakowa

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 uchwala, 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 304/27 o powierzchni 0,0391 ha, objętej KW 189543 oraz nr 304/72 o powierzchni 0,3652 ha, objętej KW 189531, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Zawilej nr 65 k.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchyla się uchwałę nr LXXXVI/793/2001 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r. w sprawie sprzedaży zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Krakowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek oznaczonych nr 304/72 o powierzchni 0,3652 ha, objętej KW 189531, 304/27 o powierzchni 0,0391 ha, objętej KW 189543, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Zawilej.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi część zespołu dawnych koszar kawalerii w Kobierzynie, stanowiących pierwotnie część infrastruktury dawnej Twierdzy Kraków, a w latach 1918 -1939 garnizon 8 Pułku Ułanów Wojska Polskiego. Zabudowana jest trzema budynkami obecnie nieużytkowanymi, wolnostojącymi, o konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Budynki są jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone:

- budynek użytkowy – dawny budynek koszar wybudowany w 1888 r. powierzchnia zabudowy wynosi 765 m², powierzchnia użytkowa – 593,14 m², kubatura – 3136 m³,
- budynek użytkowy – dawny budynek łaźni, wybudowany w 1905 r. powierzchnia zabudowy wynosi 113 m², powierzchnia użytkowa – 95,71 m², kubatura – 576 m³,
- budynek magazynowy – dawny budynek hotelu robotniczego, wybudowany ok. 1950 r. powierzchnia zabudowy wynosi 510 m², powierzchnia użytkowa – 463,86 m², kubatura – 1872 m³,

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, jednakże ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnych koszar oraz budynek dawnej łaźni żołnierskiej.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażoną w piśmie z dnia 20 maja 2008 r. należy bezwzględnie zachować budynek koszar i budynek dawnej łaźni. Dopuszcza się wyburzenie budynku magazynowego. Zagospodarowanie nieruchomości nie może być dysharmonijne i konkurencyjne w stosunku do otoczenia. Docelowy projekt zagospodarowania z uwzględnieniem funkcji obiektów historycznych i projektowanych należy obowiązkowo przedstawić do wyprzedzającego uzgodnienia właściwym służbom konserwatorskim.

Nieruchomość jest ogrodzona, z bramą wjazdową. W części porośnięta jest trawą oraz drzewami liściastymi, które w miarę możliwości należy zachować i uwzględnić w koncepcji zagospodarowania nieruchomości. W najbliższym otoczeniu przedmiotowej nieruchomości znajduje się zabudowa o charakterze magazynowym i przemysłowym. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, którą stanowi ul. Zawila. Dojazd możliwy jest po terenie działki nr 304/75 stanowiącej własność prywatną, z którym Zarząd Budynków Komunalnych jako zarządca budynków podpisał umowę na korzystanie z działki nr 304/75 jako drogi dojazdowej do budynków położonych przy ul. Zawilej nr 65 k. Umowa ta wygaśnie z chwilą podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków. Zapewnienie dojazdu do nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 304/72 i 304/27 będzie leżało w gestii nabywcy tej nieruchomości.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 1 716 731 zł, tj. 424,61 zł/m². Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.). Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 1 717 000 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.

Z uwagi na położenie nieruchomości i możliwość jej zagospodarowania wynikającą z bezpośredniego sąsiedztwa oraz stan techniczny budynków, brak jest uzasadnienia do pozostawienia jej w zasobie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków. Biorąc powyższe pod uwagę wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Uchwałą nr LXXXVI/793/2001 z dnia 10 października 2001 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 304/72 o powierzchni 0,3652 ha, objętej KW 189531, 304/27 o powierzchni 0,0391 ha, objętej KW 189543, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkami użytkowymi przy ul. Zawilej nr 65 k.

W wykonaniu tej uchwały Zarząd Miasta Krakowa uchwałą nr 1682/2001 z dnia 18 października 2001 r. przeznaczył nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Ogłoszone w dniach 13 grudnia 2001 r. oraz 7 marca 2002 r. przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym, gdyż w wyznaczonym terminie nikt nie wpłacił wadium i nie przystąpił do przetargu.

Uchwałą nr 940/2002 z dnia 4 lipca 2002 r. Zarząd Miasta Krakowa postanowił wyłączyć z przetargu lokale użytkowe znajdujące się w budynkach położonych przy ul. Zawilej nr 65 k. Lokale te w części wykorzystywane były z przeznaczeniem na depozyt, w celu składowania tam nieruchomości pochodzących z eksmisji przeprowadzonych przez komorników sądowych z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków oraz w części wynajmowane były przez Zarząd Budynków Komunalnych. Obecnie dokonano opróżnienia depozytu i rozwiązano umowy najmu.

Z uwagi na powyższe należy uchylić uchwałę nr LXXXVI/793/2001 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r.