

**ZARZĄDZENIE NR 708/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-03-19**

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 gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Cegielnianej Nr 19.

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 gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Cegielnianej Nr 19.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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 budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Cegielnianej nr 19.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” 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 nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 47 o powierzchni 0,0385 ha, w obrębie 32, jednostka ewidencyjna Podgórze objętej KW KR1P/00247008/4, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Cegielnianej Nr 19.

§ 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 47 o powierzchni 0,0385 ha, położonej w obrębie 32, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00247008/4.

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 2010 r. Nr 102 poz. 651 - z późniejszymi zmianami). Skarb Państwa nabył nieruchomość w spadku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze Wydział I Cywilny z dnia 10 czerwca 1997 r. Sygn.akt I Ns 880/96/P. Wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym. Budynek został wybudowany w latach 30 –tych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Nad piętrami stropy są drewniane, z wyjątkiem stropu nad przyziemem, gdzie został wykonany strop żelbetowy. Dach jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony jest tylko instalację elektryczną. Powierzchnia zabudowy wynosi 156,31 m², natomiast powierzchnia użytkowa budynku wynosi 332,33 m².

W lutym 2008 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych wykonana została ekspertyza stanu technicznego oraz analiza opłacalności wykonania remontu – modernizacji przedmiotowego budynku, która wykazała liczne uszkodzenia elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych, wynikające z uszkodzeń elementów konstrukcyjnych w minionym okresie, ze złego użytkowania i naturalnego zużycia. Jedynie fundamenty, klatka schodowa oraz strop nad piwnicami znajdują się w zadowalającym stanie technicznym, natomiast pozostałe elementy kwalifikują się do wymiany. Ogólny stan techniczny budynku został określony jako zły, wymagający przeprowadzenia kapitalnego remontu. Z uwagi na zły stan techniczny budynku najemcy zostali wykwaterowani i obecnie stanowi on pustostan.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa opisana wyżej nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji usług komercyjnych UC.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Cegielniana. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 28 lutego 2012 r. określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 019 183,00 zł. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 1 020 000,00 zł.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.