

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej
w Mysłowicach przy Placu Wolności 7**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn.zm.)

**Rada Miasta Mysłowice
uchwala**

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Mysłowice, położonej w Mysłowicach przy Placu Wolności 7, obejmującej działkę nr 707/40 o pow. 553 m², na arkuszu mapy 9 obrębu 0007 Mysłowice, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1L/00010870/5 Sądu Rejonowego w Mysłowicach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
I ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA MYSŁOWICE

(-) Wojciech CHMIEL

Uzasadnienie

Nieruchomość zabudowana, położona w Mysłowicach przy Placu Wolności 7, obejmująca działkę nr 707/40 o pow. 553 m², na arkuszu mapy 9 obrębu 0007 Mysłowice, zapisana w księdze wieczystej nr KA1L/00010870/5, stanowi własność Gminy Mysłowice. Nin. nieruchomość jest zabudowana budynkiem użytkowo – mieszkaniowym powstałym w około 1900 roku, składającym się z trzech konstrukcyjnie połączonych segmentów: frontowego umiejscowionego od strony Placu Wolności oraz tylnych oficyn od strony podwórza. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej o 5 kondygnacjach, częściowo podpiwniczony, o pow. użytkowej 1379,60 m². Budynek wycofany z eksploatacji w maju 2022 roku, wymaga remontu. Od dłuższego czasu w budynku wynajmowane były jedynie dwa lokale, w związku z czym koszty utrzymania budynku w zasadniczej części pokrywane były przez MZGK, np. za centralne ogrzewanie zapłacone zostało: kwota 49 685,86 zł za 2019 rok, kwota 51 168,28 zł za 2020 rok, kwota 70 312,75 zł za 2021 rok, kwota 52 917,64 zł za 2022 rok. W chwili obecnej w budynku nie ma żadnych najemców - stoi pusty. Na sierpniowej i grudniowej Sesji Rada Miasta nie wyraziła zgody na sprzedaż nieruchomości wskazując jednocześnie, iż kamienica powinna zostać wyremontowana. Mając na uwadze wysokie koszty opracowania projektu (ok. 200.000,-zł) oraz wykonania remontu kamienicy i brak środków finansowych wyznaczonych na ten cel oraz postępujący proces degradacji budynku, jak również fakt, że budynek ten jest zbędny dla potrzeb MZGK oraz Miasta jego remont nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Remont nin. budynku odbyłby się kosztem remontów budynków mieszkalnych, które również znajdują się w bardzo złym stanie technicznym i wymagają przeprowadzenia pilnych remontów, na które MZGK nie posiada środków. Wnosimy ponownie o rozpatrzenie możliwości przeznaczenia nieruchomości do obrotu prawnego. W związku z optymalizacją kosztów utrzymania miejskiego zasobu mieszkaniowego przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, z przeznaczeniem na cele zgodne z zapisami niżej wym. planu miejscowego. Nin. nieruchomość objęta jest granicami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy” w Mysłowicach, uchwalonego przez Radę Miasta Mysłowice uchwałą Nr IV/14/14 z dnia 22 grudnia 2014 r. i w całości posiada przeznaczenie ozn. symbolem 20MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nieruchomość przy Placu Wolności 7 jest wpisana na listę obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. c powyższej uchwały ustalone zostały zasady ochrony konserwatorskiej, szczegółowo opisane § 7 ust. 3 nin. uchwały. Budynek położony przy Placu Wolności 7 jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zagospodarowanie nieruchomości nastąpi na podstawie szczegółowych ustaleń wyżej wym. planu miejscowego. Rada Dzielnicy Stare Miasto pozytywnie zaopiniowała sprzedaż nin. nieruchomości zabudowanej. Zgodnie z operatem szacunkowym, wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie MZGK, wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej przy Placu Wolności 7 została wyceniona na kwotę 2.314.000,-zł, w tym wartość składnika gruntowego na kwotę 340.000,-zł.

Sekretarz Miasta Mysłowice

(-) Marta Jabłczyńska

