

ZARZĄDZENIE NR 116/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 12 stycznia 2024 r.

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 lokalu mieszkalnego Nr 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Na Wzgórzach Nr 24 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 lokalu mieszkalnego Nr 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Na Wzgórzach Nr 24 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 lokalu mieszkalnego Nr 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Na Wzgórzach Nr 24 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 3 o powierzchni użytkowej 56,70 m², położonego w budynku w os. Na Wzgórzach Nr 24 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 3,37 m² i udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 271 o powierzchni 0,0372 ha położona w obrębie NH-10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta księgą wieczystą nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Magdalena Starzyńska - Inspektor, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta]..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 3 o powierzchni użytkowej 56,70 m², położonego w budynku w os. Na Wzgórzach Nr 24 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 3,37 m² i udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 271 o powierzchni 0,0372 ha położona w obrębie NH-10, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta księgą wieczystą nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Magdalena Starzyńska - Inspektor, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta]..

Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy wielomieszkaniowej, otoczona zielenią urządzoną. Budynek został wybudowany w 1961 r. Konstrukcja budynku składa się z żelbetowych monolitycznych fundamentów, żelbetowych ścian nośnych oraz żelbetowych ścian zewnętrznych ocieplanych styropianem. Stropy w budynku są prefabrykowane i składają się z płyt żelbetowych. Konstrukcja dachu jest dwuspadowa. Stropodach jest wentylowany. Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. W budynku brak windy. Komunikację wewnętrzną w pionie stanowią 2 klatki schodowe.

Lokal Nr 3 położony jest na I kondygnacji tj. na parterze i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia WC i 2 przedpokoi. Lokal posiada instalacje elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Grzejniki w lokalu wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi, na grzejnikach zamontowane są podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Lokal posiada wodomierz ciepłej wody z nakładką do odczytu radiowego. Lokal kwalifikuje się do remontu.

Z protokołu kominiarskiego nr 204/XLV/22 z dnia 19 sierpnia 2022 r. wynika, iż objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wydanym na jej podstawie przepisom wykonawczym oraz normom technicznym. Wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach. Przewody kominowe wentylacyjne w pionach kuchennych, łazienek i toalet są drożne. W trakcie kontroli przy zachowaniu normatywnej ilości doprowadzonego powietrza zewnętrznego ciąg kominowy w przewodach kominowych był dobry.

Dodatkowo z przedmiotowego protokołu wynika, iż w 2020 r. w budynku wykonano instalację ciepłej wody użytkowej i zlikwidowano gazowe piece kąpielowe. W związku z powyższym w łazience mieszkania nr 3 istnieje możliwość podłączenia kratki wentylacyjnej do indywidualnego wolnego przewodu kominowego po zlikwidowanym gazowym piecyku kąpielowym. Dalej mistrz kominiarski stwierdził, że kratki wentylacyjne wstawione do przykanalików wentylacyjnych zbiorczych przewodów kominowych należy zamurować, a w miejsce rozet spalinowych należy wstawić nowe kratki wentylacyjne. Przy tych pracach należy zwrócić uwagę na przewody kominowe, w których biegnie instalacja ciepłej wody użytkowej – te kominy są zajęte i nie się do wykorzystania.

Ponadto z ww. protokołu wynika, że w oknach mieszkań należy zamontować nawiewniki powietrza w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Do czasu ich zamontowania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia normatywnego dopływu powietrza do mieszkania.

Zgodnie z § 6 pkt 6 tiret 3 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) do zbycia przeznaczają się lokale składające się z więcej niż dwóch pokoi, o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych. Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi i ma powierzchnię 56,70 m². Z uwagi na duży zakres remontu, lokal nie znalazł zainteresowania w trzech edycjach programu „Mieszkanie za remont”. Lokal został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

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. Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z § 6 pkt 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 401 669,00 zł tj. 7 084,11 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |