

ZARZĄDZENIE Nr 983/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.04.2019 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 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CVII/2758/18 z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2019 poz. 506), 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 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CVII/2758/18 z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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 lokalu mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CVII/2758/18 z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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 2019 poz. 506), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 23 o powierzchni użytkowej 115,05 m², (o adresie: ul. Rynek Kleparski 4/23), położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona działką nr 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położona w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00074460/6.

§ 2. Traci moc uchwała Nr CVII/2758/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2018 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 23 o powierzchni użytkowej 115,05 m², (o adresie: ul. Rynek Kleparski 4/23), położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona działką nr 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położona w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00074460/6.

Kamienica narożna ul. Basztowa 15/ Rynek Kleparski 4 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej, murowana z cegły w latach 1930 – 1933 jako gmach biurowo – mieszkaniowy Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”. Jest to budynek o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych, do budynku prowadzą dwie metalowe, dwuskrzydłowe bramy, jedna od ul. Basztowej, druga od ul. Rynek Kleparski. Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, są dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym, budynek wyposażony jest w windy. Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków.

Lokal Nr 23 położony jest na siódmym piętrze, składa się z trzech pokoi o powierzchniach 20,71 m², 20,70 m² i 20,30 m², jasnej kuchni o powierzchni 15,60 m², łazienki o powierzchni 9,94 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,25 m², dwóch schowków o powierzchniach 0,84 m² i 3,57 m² oraz przedpokoju o powierzchni 22,14 m². Lokal ma wystawę północno – zachodnią. Ściany malowane są farbą emulsyjną, częściowo w przedpokoju obłożone tapetą papierową, w kuchni i łazience częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi. Na podłogach w pokojach, jednym schowku i w przedpokoju zachował się drewniany parkiet o klepkach układanych we wzór jodełki, w schowku na podłodze jest okładzina lastriko, w łazience i pomieszczeniu wc położone są płytki ceramiczne współczesne, w kuchni na podłodze zachowały się sześciokątne płytki ceramiczne w kolorze białym i czarnym, układane w powtarzalny wzór. Stolarka okienna została wymieniona na współczesną, plastikową w kolorze białym, okna są dwuskrzydłowe z nadświetlem. Stolarka drzwi jest drewniana, są to drzwi płycinowe z profilowanymi framugami, w tym jedne drzwi są dwuskrzydłowe, siedem jest jednoskrzydłowych, pełnych. Klamki są mosiężne. Drzwi do poszczególnych pokoi mają skrzydła podzielone na dziewięć przeszklonych pól. W lokalu zamontowane są grzejniki żeberkowe centralnego ogrzewania zasilanego z lokalnej kotłowni. W przedpokoju są dwie szafy wnękowe zamykane na drzwi pełne, dwuskrzydłowe z mosiężnymi okuciami i zamkami. W pomieszczeniach kuchni i łazienki zachowały się elementy armatury i wyposażenia. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, domofon, gazową i centralnego ogrzewania zasilanego z lokalnej kotłowni. Przeprowadzona kontrola kominiarska wykazała, iż kratki wentylacyjne kuchni i łazienki podłączone są do oddzielnych i drożnych przewodów wentylacyjnych. Pomieszczenie wc

podłączone jest do wspólnego przewodu z mieszkaniami niższych kondygnacji. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716, 2540, z 2019 r. poz. 270) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Dla nieruchomości oznaczonej działka nr działki 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położonej w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00074460/6 w dniu 7 lutego 2019 r. wydane zostało zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.6826.1.81.2019.PB NR.1). Wniosek o ujawnienie przywołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 14 lutego 2019 r. i został zarejestrowany pod numerem DZ.KW./KR1P/26587/19/1.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr CVII/2758/18 z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz dużą powierzchnią lokalu został on 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) 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.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 23 wynosi 1 135 748,00 zł, tj. 9 871,78 zł/m².

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