

ZARZĄDZENIE Nr 3193/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.12.2020 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 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Stalowym Nr 5 wraz z 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 2020 r. poz. 713, 1378), 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 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Stalowym Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Stalowym Nr 5 wraz z 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 22 o powierzchni użytkowej 59,62 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Stalowym Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 15/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 31 o powierzchni 0,0968 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00075740/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego, oznaczonego Nr 22 o powierzchni użytkowej 59,62 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Stalowym Nr 5 z własnością, którego związany jest udział wynoszący 15/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 31 o powierzchni 0,0968 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00075740/0.

Budynek Nr 5 w os. Stalowym położony jest w otoczeniu zieleni wewnątrzosiedlowej, został wzniesiony w latach 19504– 1955 w technologii tradycyjnej, jako pięciopiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny z lokalami usługowymi w parterach. Jest to budynek trzyklatkowy, z użytkowym częściowo poddaszem. Budynek wyposażony jest w windę. Budynek wyposażony jest w instalację teletechniczną, elektryczną, centralnego – ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej, domofon.

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Centrum Nowej Huty i położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej z usługami (MWs/U.10.1). Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty, który wpisany jest do rejestru zabytków pod Nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r. Ponadto na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy Uchwały Rady Miasta Krakowa z 20.11.2019 r. Nr XXIX/757/2019 w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w lokalu mieszkalnym Nr 22 nie zachowały się zabytkowe elementy, które ze stanowiska konserwatorskiego należałoby zachować. Wyjątek stanowi stolarka okienna, która jest integralnym elementem elewacji i współdecyduje o wartościach zarówno samego obiektu, jak i pierzei ulicznych. Są to okna drewniane, dwuskrzydłowe, skrzydła jednopolowe, w kolorze białym. Kwestia wymiany stolarki okiennej uregulowana jest w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym obszarze. W przypadku konieczności wymiany nowe okna powinny powtarzać wymiary, podziały, profile, proporcje oraz białą kolorystykę okien historycznych. Dopuszczalne jest zarówno zastosowanie okien drewnianych, jak i pcv. Ze względu na ochronę konserwatorską wymiana stolarki okiennej wymaga uzgodnienia z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Lokal Nr 22 położony jest na piątym piętrze w pierwszej klatce budynku, dojście do lokalu odbywa się główną klatką schodową. Lokal składa się z trzech pokoi, ciemnej kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Dwa pokoje mają wystawę północną, trzeci pokój południową. Stolarka okienna w dwóch pokojach jest drewniana, zespolona, w jednym pokoju pcv. Stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych jest drewniana, płytowa, drzwi jednoskrzydłowe z przeszkleniami. Ściany w pomieszczeniach są malowane farbą emulsyjną oraz obłożone tapetami ściennymi, w łazience na podłodze i ścianach położone są płytki ceramiczne. Na podłogach w przedpokoju położone są panele, w dwóch pokojach i kuchni parkiet drewniany, w trzecim pokoju wylewka betonowa. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową. Ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny zły stan techniczny i niski standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na

wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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 22 wynosi 350 468,00 zł, tj. 5 878,36 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.