

ZARZĄDZENIE Nr 1270/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12 maja 2022 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 68 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 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 2022 r. poz. 559, 583), 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 68 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 wraz z 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 68 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 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 2022 r. poz. 559, 583), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 68 o powierzchni użytkowej 59,92 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 12/1000 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 186 o powierzchni 0,1472 ha położona w obrębie NH-50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, KW KR1P/00085855/2.

§ 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 68 o powierzchni użytkowej 59,92 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2, z własnością którego związany jest udział wynoszący 12/1000 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 186 o powierzchni 0,1472 ha położona w obrębie NH-50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, KW KR1P/00085855/2.

Przewiązka łącząca budynek Nr 2 i 3 w os. Centrum C położona jest w całości na terenie działki nr 186 zabudowanej budynkiem Nr 2. W piwnicach budynku, w pionie ww. przewiązki znajduje się szalek publiczny, do którego komunikacja odbywa się za pomocą samodzielnych schodów wprost z prześwitu bramowego pod przewiązką. Pomieszczenie szaleku obejmuje obszar ok. 2/3 powierzchni przewiązki. Pozostałą powierzchnię zajmuje lokal użytkowy, do którego prowadzi wejście znajdujące się w obrębie budynku Nr 3. W obrębie I, II i III piętra w przewiązce znajdują się lokale mieszkalne Nr 2, 4 i 6 przyporządkowane adresowo do budynku Nr 2, do którego komunikacja odbywa się poprzez klatkę schodową w budynku Nr 2 oraz lokale Nr 1, 8 i 15 przyporządkowane adresowo do budynku Nr 3, do którego komunikacja odbywa się za pośrednictwem klatki schodowej budynku Nr 3. Opisany stan rzeczy powoduje, iż przedmiotowa przewiązka jest niepodzielna na części przynależne do obu budynków. W obrębie przewiązki brak jest bowiem jednolitej ściany wyraźnie dzielącej ją na dwie odrębne niezależne od siebie części. Ściana ta pomimo tego, że znajduje się w obrębie I, II i III piętra w jednolitej płaszczyźnie, dzieląc przewiązkę na dwie części, nie posiada kontynuacji na poziomie piwnicy w pomieszczeniach szaleku, co również nie pozwala na przyjęcie, że budynki Nr 2 i Nr 3 są konstrukcyjnie samodzielne. Zaproponowany sposób uregulowania niezgodności geodezyjno – prawnych występujących w obrębie budynków Nr 2 i Nr 3, poprzez połączenie działek, na których budynki Nr 2 i Nr 3 są położone, a następnie zmianę wysokości udziałów przynależnych do lokali w nieruchomości wspólnej obejmującej po połączeniu działki nr 186 i 185, nie zyskał akceptacji Wspólnoty Mieszkaniowej przedmiotowych budynków.

Budynek Nr 2 położony w os. Centrum C położony jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wzniesiony został w latach 1952 - 1956 r. ma sześć kondygnacji nadziemnych, jest podpiwniczony. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, ściany są murowane z cegły, stropy ceramiczne, fundamenty żelbetowe. W budynku jest winda. Lokal mieszkalny Nr 68 położony jest w piątej klatce budynku, na czwartym piętrze i składa się z trzech pokoi, przedpokoju, łazienki, wc i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym, stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany.

Z uwagi na dużą powierzchnię i koszty remontu lokal jest zbędny dla potrzeb udzielania pomocy mieszkaniowej. Lokal został wytypowany do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. 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 68 wynosi 463 227,00 zł, tj. 7 730,76 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.