

ZARZĄDZENIE NR 3060/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 października 2023 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Łobzowskiej Nr 39b 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 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Łobzowskiej Nr 39b 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Łobzowskiej Nr 39b 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 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 11 o powierzchni użytkowej 57,87 m², położonego w budynku przy ul. Łobzowskiej Nr 39b wraz z udziałem wynoszącym 96/1000 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 11/1 o powierzchni 0,0184 ha położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00090454/9.

§ 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 11 o powierzchni użytkowej 57,87 m², położonego w budynku przy ul. Łobzowskiej Nr 39b wraz z udziałem wynoszącym 96/1000 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 11/1 o powierzchni 0,0184 ha położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00090454/9.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek został wybudowany w 1999 r. w technologii tradycyjnej – ściany murowane są z cegły, stropy są żelbetowe, natomiast dach pokryty jest papą. Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Kondygnacja piąta stanowi poddasze częściowo zaadaptowane na mieszkania. Komunikację wewnętrzną w pionie stanowi jedna klatka schodowa.

Budynek położony przy ul. Łobzowskiej Nr 39b znajduje się na terenie układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-648 na podstawie decyzji z dnia 25.01.1984 r.

Lokal Nr 11 położony jest na czwartej kondygnacji (III piętrze) i składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową. Lokal ogrzewany jest za pomocą pieców kaflowych z wkładem elektrycznym. Lokal posiada wentylację w kuchni i łazience. Z protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych przeprowadzonej w dniu 8.07.2020 r. wynika, iż część przewodów kominowych w przedmiotowym budynku jest nieszczelna. Nieszczelne przewody nie należą do lokalu mieszkalnego nr 11.

W kwestiach ogólnobudowlanych lokal wymaga generalnego remontu.

Z uwagi na koszty remontu oraz dużą powierzchnię przedmiotowy lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej. Lokal został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Łobzowskiej Nr 39b wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej został poddany pod głosowanie Radnych na posiedzeniu Rady Miasta Krakowa w dniu 31 sierpnia 2022 r. W wyniku przeprowadzonego głosowania projekt uchwały został odrzucony.

Uchwałą nr XCIX/2706/22 z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie zmiany uchwały **Nr XV/99/03** Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków Rada Miasta Krakowa wprowadziła nowe uregulowania odnośnie zbywania lokali mieszkalnych.

Zgodnie z § 6 ust. 6 ww. uchwały do zbycia przeznacza się :

- lokale w budynkach, które zostały wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami),
- lokale, maksymalnie jedno lub dwa, które pozostały we wspólnocie, jako lokale gminne,

- Lokale mieszkalne składając się z więcej, niż dwóch pokoi o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych,
- lokale niespełniające ww. warunków, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych (duże koszty remontu lokalu, struktura lokalu zarówno w odniesieniu do jego powierzchni jak i jego usytuowania lub rozwiązań technicznych - np. łazienka poza lokalem lub jej brak).

Przedmiotowy lokal znajduje się w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu. Zgłoszone przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wysokie koszty remontu (w tym m.in. konieczność likwidacji niskiej emisji) oszacowane zostały na kwotę ok. 62 300,00 zł. Lokal został wytypowany do sprzedaży.

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 660 499,00 zł tj. 11 413,50 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu z 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. |