

ZARZĄDZENIE NR 70/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 9 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 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 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 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 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 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 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 19 o powierzchni użytkowej 65,06 m², położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 wraz z udziałem wynoszącym 53/1000 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 44 o powierzchni 0,0384 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta księgą wieczystą *[wyłączenie 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 Beata Klimontowicz - Rembiasz Główny Specjalista, 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 19, o powierzchni użytkowej 65,06 m², położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44, z którego własnością związany jest udział wynoszący 53/1000 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 44 o powierzchni 0,0384 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta księgą wieczystą [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 Beata Klimontowicz - Rembiasz Główny Specjalista, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta].

Blok mieszkalny stanowi budynek pięciopiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony w latach 1950-1953 w technologii tradycyjnej.

Budynek jest położony na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków - zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta” oraz na obszarze, na którym obowiązują zapisy uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Ponadto nieruchomość jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i objęta ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowa Huta” (uchwała nr XC11/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu zachowała się stolarka doświetlającego otworu okiennego w ścianie pomiędzy kuchnią i łazienką (jednoskrzydłowa, o skrzydle w kształcie poziomego prostokąta) oraz lastrykowe parapety wewnętrzne. Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu przez właściciela mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z czym w przypadku zamiaru wymiany wtórnych drzwi wejściowych do lokalu należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego, drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w jednolitym kolorze (np. białym). Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna, natomiast istniejąca wtórna stolarka wykonana z PCV

powtarza ich historyczną formę (pięć par okien jednoskrzydłowych, w kształcie wąskiego pionowego prostokąta). W przypadku podjęcia zamiaru wymiany stolarki okiennej, nowa winna powtarzać oryginalne proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonana wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie lokali czwartego piętra budynku. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.

Lokal mieszkalny Nr 19 położony jest na czwartym piętrze, składa się z siedmiu pomieszczeń: trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacja gazowa jest spawana. Instalacje wewnętrzne elektryczna i wodno – kanalizacyjna są do wymiany. Grzejniki wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi, lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Stolarka drzwiowa wewnętrzna kwalifikuje się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego skontrolowane przewody kominowe po ich oczyszczeniu są drożne a po podłączeniu w dniu kontroli wykazywały ciąg kominowy. Lokatorów poinformowano o konieczności oraz sposobie dostarczenia odpowiedniej ilości powietrza w celu prawidłowego działania przewodów spalinowych i wentylacyjnych. W związku z ocieplającym się klimatem i panującymi wysokimi temperaturami otoczenia i coraz częściej występującymi zakłóceniami w ciągach kominowych – zastoje ciągu i ciągi zwrotne zaleca się montaż czujników tlenu węgla i nawiewników okiennych. Ponadto w związku z powyższym zaleca się wymianę piecyków łazienkowych na kotły z zamkniętą komorą spalania lub przejście na centralną ciepłą wodę lub odbiorniki elektryczne. Lokal wymaga remontu w zakresie ogólnobudowlanym.

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 przeznacza 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 65,06 m². Z uwagi na dużą powierzchnię oraz koszty remontu przedmiotowy lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej. 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. (tekst jednolity 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 475 710,00 zł tj. 7 311,86 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 funkcjonowania urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |