

ZARZĄDZENIE Nr 1032/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.04.2016 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum D Nr 4 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 2016 r. poz. 446), 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum D Nr 4 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum D Nr 4 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 2016 r. poz. 446), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 36,53 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum D Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 27.02.2102 r. udziału wynoszącego 19/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 89 o powierzchni 0,0643 ha, położonej w obrębie 51 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW KR1P/00077107/5.

§ 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 1 o powierzchni użytkowej 36,53 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum D Nr 4 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działką nr 89 o powierzchni 0,0643 ha, położonej w obrębie 51 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW KR1P/00077107/5.

Budynek Nr 4 jest położony w terenach zabudowy wielomieszkaniowej, otoczonej urządzonymi terenami zielonymi. Jest to budynek trzypiętrowy, podpiwniczony, trzyklatkowy. Wzniesiony został w 1956 r. wg. Projektu Tadeusza Rembiesa i Bolesława Skrzybalskiego w technologii tradycyjnej. W budynku jest 36 lokali mieszkalnych oraz lokal użytkowy położony w poziomie piwnic. Budynek wzniesiony został na rzucie prostokąta, jest murowany z cegły, elewacja budynku oraz klatka schodowa są odnowione.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego Nowa Huta, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dn. 30.12.2004 r. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”, który reguluje zakres ochrony budynku. W §7 ust. 6 pkt. 6 oraz § 9 ust. 3 pkt. 1 lit. c Uchwały Nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 04.12.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”, zostały określone zasady wymiany stolarki okiennej, tj. dopuszczona została jej wymiana pod warunkiem odtworzenia kształtu, kolorystyki i podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków nie wniosło uwag do ewentualnego remontu, czy przekształcenia lokalu.

Lokal Nr 1 jest ostatnim lokalem Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku. Położony jest na parterze i składa się z czterech pomieszczeń: przedpokoju o powierzchni 6,87 m², pokoju o powierzchni 18,30 m², kuchni o powierzchni 8,66 m² oraz łazienki z wc o powierzchni 2,7 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 6,83 m². Drzwi wejściowe do lokalu są jednoskrzydłowe nowego typu, stolarka drzwi wewnętrznych pochodzi z okresu budowy budynku. Ściany są tynkowane i obłożone tapetami. Z przedpokoju odbywa się wejście do poszczególnych pomieszczeń. Łazienka jest pomieszczeniem ciemnym, w którym na podłodze i do wysokości $\frac{3}{4}$ ścian położona jest terakota. Łazienka wyposażona jest w elementy armatury, widoczna jest niezamaskowana rura kanalizacyjna. Pomieszczenie łazienki sąsiaduje z pomieszczeniem kuchni, które zostało wtórnie podzielone na aneks kuchenny i część pokoju ścianką z płyty regipsowej. Pomieszczenie jest jasne, okno jest typu pierwotnego – okno zespolone, stolarka drewniana, okno trzyskrzydłowe. Na podłodze położona jest wylewka betonowa przykryta wykładzinami pcv i dywanową. W przedpokoju przy suficie jest zamontowany pawlacz, oraz są dwie wnęki zabudowane jako szafy. W przedpokoju i pokoju na podłodze położone są przytwierdzone do wylewki betonowej płyty paździerzowe przykryte wykładziną pcv. W pokoju jest jedno okno trzyskrzydłowe nowego typu pcv. W pomieszczeniu kuchni i pokoju zamontowane są grzejniki centralnego ogrzewania. Na narożnej ścianie pokoju występują ślady zawilgocenia i zagrzybienia. Pokój ma wystawę południo-wschodnią, kuchnia wschodnią. Lokal

wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie centralne zasilane z sieci miejskiej.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz biorąc pod uwagę fakt, że jest on ostatnim lokalem Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku, 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. (z późniejszymi zmianami) 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 1 wynosi 160 867,00 zł, tj. 4 403,70 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.