

ZARZĄDZENIE Nr 105/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15.01.2020 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 oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XXIV/552/19 z dnia 11 września 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), 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 oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XXIV/552/19 z dnia 11 września 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B 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 oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XXIV/552/19 z dnia 11 września 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), § 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) – uchwała się, 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 35,07 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wraz z udziałem wynoszącym 683/10000 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 234 o powierzchni 0,0278 ha, położona w obrębie K-46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00156509/1.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIV/552/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2019 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 35,07 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wraz z udziałem wynoszącym 683/10000 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 234 o powierzchni 0,0278 ha, położona w obrębie K-46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00156509/1.

Budynek przy ul. Wrocławskiej 12B jest trzypiętrowy, podpiwniczony z poddaszem. Wejście odbywa się od strony ul. Wrocławskiej. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Komunikacja pionowa budynku odbywa się klatką schodową dwubiegową o konstrukcji żelbetowej. W budynku jest dziewięć lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, ani nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze budynku. Lokal ma wystawę zachodnią, składa się z przedpokoju o powierzchni 3,70 m², pokoju o powierzchni 19,97 m², jasnej kuchni o powierzchni 10,23 m² i pomieszczenia wc o powierzchni 1,17 m². Ściany w pomieszczeniach są tynkowane, wykazują pęknięcia, powłoki malarskie złuszczenia i zabrudzenie. Na podłodze w pokoju, kuchni i przedpokoju położone są płyty z dykty przykryte wykładzinami pcv, w pomieszczeniu wc jest wylewka betonowa. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna w kuchni i pokoju są trzyskrzydłowe, skrajne skrzydła są węższe, środkowe szersze podzielone jest na dwa pola. Drzwi wejściowe do lokalu są jednoskrzydłowe, płytowe, nie zachowały się drzwi wewnętrzne do pomieszczenia wc, drzwi do pokoju i kuchni są jednoskrzydłowe, skrzydło podzielone jest na sześć pól, dolne pole jest pełne, pozostałe przeszklone. W pokoju zachował się jeden piec kaflowy na paliwo stałe. Do lokalu doprowadzona jest instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna, gazowa. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 916) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. W dniu 4 kwietnia 2019 r. dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 234, położona w obrębie K-46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00156509/1 wydane zostało postanowienie Prezydenta Miasta Krakowa znak GS-09.6826.2.140.2019.AS Nr 9 o odmowie wydania zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z kartoteką budynków stanowiącą część ewidencji gruntów i budynków, prowadzoną dla Miasta Krakowa, na przedmiotowej nieruchomości znajduje się jeden budynek o przeznaczeniu mieszkalnym oraz jeden o przeznaczeniu niemieszkalnym, wykorzystywany na cele magazynowe. Wobec powyższego przedmiotowa nieruchomość nie spełniała kryteriów wymaganych przez ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 916) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele

mieszkańciami w prawo własności tych gruntów. W dniu 15 sierpnia 2019 r. weszła w życie ustawa o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r., poz. 1309), która wprowadziła m.in. rozszerzenie stosowania ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Zgodnie z art. 1a przepisy przywołanej ustawy stosuje się również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami o przeznaczeniu mieszkalnym położone są także inne budynki, obiekty budowlane i urządzenia, o ile ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na danej nieruchomości gruntowej. Wprowadzenie zmiany ustawy umożliwiło wydanie w dniu 13 września 2019 r. zaświadczenia znak GS-09.06826.20140.2019.AS Nr 12B/9 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Wrocławskiej Nr 12B w prawo własności.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr XXIV/552/19 z dnia 11 września 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej Nr 12B wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na niski standard lokalu i konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz fakt, iż jest to ostatni lokal mieszkalny będący w dyspozycji Gminy Miejskiej Kraków w budynku przy ul. Wrocławskiej Nr 12B, 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 1 wynosi 238 653,00 zł, tj. 6 805,05 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.