

ZARZĄDZENIE Nr 1445/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25.06.2020 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 Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Odrowąża Nr 22 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 2020 r. poz. 713), 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 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Odrowąża Nr 22 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Odrowąża Nr 22 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 2020 r. poz. 713), § 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 13 o powierzchni użytkowej 51,86 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Odrowąża Nr 22 wraz z udziałem wynoszącym 72/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 165 o powierzchni 0,0297 ha, położona w obrębie K-45, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00078926/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 13 o powierzchni użytkowej 51,86 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Odrowąża Nr 22 wraz z udziałem wynoszącym 72/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 165 o powierzchni 0,0297 ha, położona w obrębie K-45, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00078926/9.

Budynek Nr 22 przy ul. Odrowąża został wzniesiony w II połowie XX w. w technologii tradycyjnej, jest to budynek trzypiętrowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Budynek wyposażony jest w instalacje gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej, instalację teletechniczną i domofon, brak instalacji centralnej wody ciepłej. W budynku brak windy. Nieruchomość położona jest na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” , położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Lokal Nr 13 położony jest na piątej kondygnacji budynku - poddaszu, składa się z przedpokoju, łazienki z wc, ciemnej kuchni, trzech pokoi i garderoby. Dwa pokoje mają wystawę wschodnią, jeden pokój zachodnią. Wysokość pomieszczeń kuchni, łazienki, jednego pokoju wynosi 2,70 m, natomiast w dwóch pokojach jest 2,20 m i w miejscu skosów wysokość minimalna osiąga 1,55 m. Układ pomieszczeń jest amfiladowy. Ściany pomieszczeń, z wyjątkiem jednego pokoju obłożone są drewnianą boazerią i zabudowane są pawlaczami. Stolarka drzwiowa jest płytowa, współczesna, stolarka okienna drewniana, okna typu zespolonego, w jednym pokoju okno pcv. Na podłogach w dwóch pokojach i przedpokoju położony jest parkiet klepkowy, w kuchni i łazience płytki ceramiczne, w jednym pokoju płyty z dykty. W pomieszczeniach zamontowane są grzejniki żeliwne żeberkowe i rurowe ożebrowane instalacji centralnego ogrzewania. Elementy wykończeniowe lokalu wykazują wysoki stopień zużycia technicznego. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Do lokalu doprowadzona jest instalacja elektryczna, gazowa, wodno – kanalizacyjna, ogrzewanie centralne zasilane z sieci miejskiej, domofon. Wszystkie elementy wykończenia lokalu wykazują znaczny stopień zużycia technicznego, lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, oraz fakt iż jest to jeden z ostatnich lokali Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowym 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. (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 13 wynosi 355 657,00 zł, tj. 6858,02 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.