

ZARZĄDZENIE Nr 1497/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.06.2020r.

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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 4 o powierzchni użytkowej 119,08 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką lokatorską Nr 4 o powierzchni 2,89 m² i udziałem wynoszącym 128/1000 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 336/3 o powierzchni 0,0369 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00533996/8.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej 119,08 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z komórką lokatorską Nr 4 o powierzchni 2,89 m² i udziałem wynoszącym 128/1000 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 336/3 o powierzchni 0,0369 ha, położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00533996/8.

Budynek Nr 7 przy ul. Krakusa położony jest w zwartej zabudowie kamienic mieszkalnych, wybudowany w technologii tradycyjnej w latach 20-tych XXw. Jest to budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, w budynku są dwa lokale użytkowe oraz 13 lokali mieszkalnych. W 2009 r. odebrano remont dachu, klatki schodowej, przewodów kominowych oraz wykonano instalację centralnego ogrzewania wraz z montażem grzejników. Budynek został wzniesiony dla Spółki Akcyjnej OPTIMA wyroby czekoladowe i cukiernicze, stąd napis z jej nazwą na ścianie frontowej kamienicy. Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i położona jest w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Podgórze – Limanowskiego” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U.5).

Lokal Nr 4 położony jest na drugim piętrze, wejście odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej budynku. Lokal składa się z dziewięciu pomieszczeń w układzie funkcjonalnym (tylko dwa pokoje są przejściowe): trzech pokoi, korytarza, łazienki, jasnej kuchni, pomieszczenia wc oraz dwóch spiżarni. Pokoje mają wystawę wschodnią, kuchnia zachodnią, wysokość pomieszczeń wynosi 3,55m. Stolarka okienna w kuchni została wymieniona na pcv w kolorze białym, w pozostałych pomieszczeniach zachowała się stolarka drewniana, skrzynkowa. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa, z przeszkleniami płycin. W pokojach i w korytarzu na podłodze położony jest drewniany parkiet, w pozostałych pomieszczeniach wylewka betonowa. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, częściowo pokryte tapetami ściennymi. Tynki wykazują liczne ubytki i pęknięcia, oraz ślady zawilgocenia wynikające z położenia lokalu bezpośrednio pod kondygnacją niezaadoptowanego poddasza. W 2014 r. nastąpiło podłączenie budynku do instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej, w lokalu zamontowane są grzejniki. Lokal jest wyposażony w instalacje elektryczną, gazową skręcaną oraz wodno – kanalizacyjną, wszystkie instalacje są do wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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 4 wynosi 915 885,00 zł, tj. 7 691,34 zł/m².

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