

ZARZĄDZENIE Nr 1565/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 06.07.2020 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 46 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Chmielowskiego Nr 2 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 46 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Chmielowskiego Nr 2 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 46 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Chmielowskiego Nr 2 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 46 o powierzchni użytkowej 116,32 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Chmielowskiego Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 71/1000 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 52 o powierzchni 0,0626 ha, położona w obrębie S-216, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00076317/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 46 o powierzchni użytkowej 116,32 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Chmielowskiego Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 71/1000 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 52 o powierzchni 0,0626 ha, położona w obrębie S-216, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00076317/3.

Budynek Nr 2 przy ul. Adama Chmielowskiego jest narożny z ul. Wietora, wzniesiony został w 1929 r. w technologii tradycyjnej. Jest to budynek podpiwniczony, z poddaszem częściowo zaadaptowanym na cele mieszkalne, czteropiętrowy. Budynek wyposażony jest w instalacje gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, domofon, brak instalacji centralnej wody ciepłej, windy. Ogrzewanie indywidualne.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i położona jest w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kazimierz w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U.54). Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w lokalu mieszkalnym Nr 46 nie zachował się zabytkowy wystrój wnętrz (ozdobne naproże nad szklanym wejściem oraz kominek są elementami współczesnymi). W związku z powyższym remont lokalu w zakresie robót nie wymagających uzyskania pozwolenia budowlanego nie będzie podlegał uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, za wyjątkiem wymiany stolarki okiennej.

Lokal Nr 46 położony jest na piątej kondygnacji budynku - poddaszu, składa się z przedpokoju, dwóch łazienek z wc, jasnej kuchni, trzech pokoi, pomieszczenia gospodarczego i garderoby. Lokal powstał z adaptacji poddasza na cele mieszkalne. Dwa pokoje mają wystawę zachodnią, jeden pokój i kuchnia wschodnią. Minimalna wysokość pomieszczeń przy skosach wynosi 1,40 m, w pozostałej części jest 2,20m. Układ pomieszczeń jest amfiladowy. Ściany pomieszczeń są malowane farbą emulsyjną i częściowo obłożone tapetami ściennymi, w łazienkach płytkami ceramicznymi. Stolarka drzwiowa jest płytowa, drzwi przesuwne do kuchni, dwie pary drzwi szklanych do pokoi. Stolarka okienna drewniana, okna typu zespolonego, trzyskrzydłowe. Na podłogach w pokojach i w pomieszczeniu gospodarczym położony jest parkiet klepkowy, w kuchni, przedpokoju i jednej łazience płytki ceramiczne, w drugiej łazience wylewka betonowa. W jednej łazience zamontowany jest gazowy piec dwufunkcyjny, w pomieszczeniu gospodarczym elektryczny bojler. W przestrzeni lokalu widoczne są elementy konstrukcyjne dachu - belki drewniane. Do lokalu doprowadzona jest instalacja elektryczna, gazowa, wodno – kanalizacyjna, ogrzewanie indywidualne gazowe, etażowe, domofon.

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, 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 46 wynosi 939 274,00 zł, tj. 8074,91 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.