

ZARZĄDZENIE Nr 3119/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.11.2020 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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, 1378), 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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, 1378), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 10 o powierzchni użytkowej 28,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą o powierzchni 9,26 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,41 m² oraz udziałem wynoszącym 25/1000 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 350 o powierzchni 0,0666 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00256040/6.

§ 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 10 o powierzchni użytkowej 28,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą o powierzchni 9,26 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,41 m² oraz udziałem wynoszącym 25/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomością gruntową oznaczoną jako działka Nr 350 o powierzchni 0,0666 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00256040/6.

Kamienica Nr 10 przy ul. Węgierskiej jest budynkiem trzypiętrowym, częściowo podpiwniczonym, z częściowo użytkowym poddaszem, tworzy ją budynek frontowy i trzy oficyny dostępne z podwórka. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1881 r., ściany murowane są z cegły ceramicznej pełnej, stropy między kondygnacjami są drewniane. Budynek położony w zwartej zabudowie kamienic mieszkalnych. Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i położona jest na terenie układu urbanistycznego „Podgórze” wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-608, ponadto położona jest w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Podgórze – Limanowskiego” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U).

Lokal Nr 10 położony jest na pierwszym piętrze budynku oficyny, dojście do lokalu odbywa się przez klatkę schodową budynku frontowego oraz przez zewnętrzną galerię. Lokal składa się z pokoju, oraz jasnej kuchni, pomieszczenie wc przynależne do lokalu położone jest poza jego obrysem. Pomieszczenia mają wystawę północną. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, parapety są drewniane. Stolarka drzwi wejściowych jest drewniana. Na podłogach w kuchni i pokoju jest wylewka betonowa, ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, tynki wykazują liczne ubytki. W przestrzeni lokalu zlokalizowane są drewniane stemple podpierające strop lokalu Nr 10 wraz z podłogą lokalu Nr 15 położonego bezpośrednio nad nim, ponadto fragmentami zostały dokonane odkrywki stropu w celu sprawdzenia jego stanu technicznego. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 - fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne piecem kaflowym na paliwo stałe. Elementy wyposażenia lokalu wykazują duży stopień zużycia, lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny zły stan techniczny i niski standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz decyzję powołanego zarządzeniem Nr 3081/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26.10.2012r. z późn.zm. Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, zabudowanych budynkami, obiektami oraz infrastrukturą, niezdatnymi do eksploatacji, wymagającymi przeprowadzenia prac remontowych, naprawczych, zabezpieczających bądź rozbiórkowych, a także do spraw oceny zasadności rozpoczęcia sprzedaży lokali usytuowanych w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków, w przypadku nieruchomości o niskiej intensywności zabudowy, o sprzedaży wszystkich pustostanów lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Węgierskiej Nr 10, został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu, zgodnie z protokołem z posiedzenia zespołu w dniu 21.03.2019 r.

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 10 wynosi 245 640,00 zł, tj. 8 689,07 zł/m².

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