

ZARZĄDZENIE Nr 523/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 02.03.2020 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. Urzędniczej Nr 49 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CII/2646/18 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 49 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. Urzędniczej Nr 49 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CII/2646/18 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 49 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. Urzędniczej Nr 49 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CII/2646/18 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 49 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 77,75 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 49 wraz z udziałem wynoszącym 119/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomością gruntową oznaczona nr działki 783/12 o powierzchni 0,0228 ha, położona w obrębie K-4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00086322/4.

§ 2. Traci moc uchwała Nr CII/2646/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 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 77,75 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 49 oraz udziału wynoszącego 119/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 783/12 o powierzchni 0,0228 ha, położona w obrębie K-4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00086322/4.

Budynek przy ul. Urzędniczej Nr 49 jest narożny z ul. Królewską. Jest to budynek mieszkalny, wielorodzinny, wzniesiony został w technologii tradycyjnej ok. 1940 r., trzypiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony na rzucie wieloboku, murowany z cegły, otynkowany z zewnątrz. Klatka schodowa budynku jest w dobrym stanie technicznym, jest jedną wewnętrzną klatką dwubiegową o konstrukcji żelbetowej ze stopniami i korytarzami z okładziną lastriko.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze tj. pierwszej kondygnacji budynku, składa się z trzech pokoi o powierzchniach 15,26 m², 15,80 m² i 18,35 m², przedpokoju o powierzchni 11,06 m², jasnej kuchni o powierzchni 12,22 m², łazienki o powierzchni 3,88 m² oraz wc o powierzchni 1,18 m². Układ pomieszczeń w lokalu jest funkcjonalny, dwa lokale mają układ amfiladowy. Dwa pokoje mają wystawę zachodnią, kuchnia i trzeci pokój wystawę wschodnią. Wysokość pomieszczenia wc i łazienki wynosi 2,93 m, wysokość pozostałych pomieszczeń w lokalu wynosi od 3,05 – 3,07 m. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi wejściowe są pełne, płycinowe z mosiężnym uchwytem – klamką, drzwi wewnętrzne są drewniane, częściowo przeszklone. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. W kuchni na ścianie położona jest opaska z terakoty, w pomieszczeniu wc i łazienki ściany częściowo wyłożone są płytkami ceramicznymi. Na podłogach w przedpokoju i pokojach zachowały się drewniane parkiety klepkowe, w kuchni i pomieszczeniu wc położone są płytki pcv, a w łazience płytki ceramiczne. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w jednym pokoju okno zostało wymienione na wtórne okno pcv, okna rozchylne do wewnątrz. W pomieszczeniach zamontowane są żeliwne, żeberkowe grzejniki centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną 1-fazową, gazową, wodno-kanalizacyjną, domofon, ogrzewania centralnego. Przewody kominowe są drożne i w dniu kontroli technicznej wykazywały ciąg. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Urzędniczej Nr 49 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 139) 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 11 października 2019 r. dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 783/12, położona w obrębie K-4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00086322/4 wydane zostało zaświadczenie znak GS-09.06826.2.0533.2019.KŚ Nr 4 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Urzędniczej Nr 49 w prawo własności.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr CII/2646/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 49 wraz z oddaniem

w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Aktualny stan techniczny lokalu mieszkalnego Nr 1 utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na to, iż jest to ostatni lokal stanowiący własność Gminy w tym budynku oraz konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, dużą powierzchnię lokalu oraz częściową amfiladę 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 mieszkalnego Nr 1 wynosi 572 420,00 zł, tj. 7 362,32 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.