

ZARZĄDZENIE Nr 948/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 9 kwietnia 2021 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 24 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Szkolnym Nr 35 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, 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 24 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Szkolnym Nr 35 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 24 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Szkolnym Nr 35 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, 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 24 o powierzchni użytkowej 61,31 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Szkolnym Nr 35 wraz z udziałem wynoszącym 16/1000 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 126 o powierzchni 0,0909 ha, objęta KW KR1P/0083534/2, położona w obrębie NH-45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

§ 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 24 o powierzchni użytkowej 61,31 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Szkolnym Nr 35 z własnością którego związany jest udział wynoszący 16/1000 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 126 o powierzchni 0,0909 ha, objęta KW KR1P/0083534/2, położona w obrębie NH-45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

Budynek Nr 35 w os. Szkolnym położony jest w otoczeniu zieleni wewnątrzosiedlowej, został wzniesiony w latach 1952– 1955 w technologii tradycyjnej, jako pięciopiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny z lokalami usługowymi w parterze. Budynek wyposażony jest w windę. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz jest położona na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-1132. W związku z powyższym nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto ww. obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”, a także zapisy Uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pn. „Park Kulturowy Nowa Huta”. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przy wykonywaniu prac remontowych w lokalu mieszkalnym Nr 24 zaleca się wymianę drzwi wejściowych do lokalu na nowe drzwi płytowe tj. drzwi o gładkiej powierzchni od strony klatki schodowej (bez przetłoczeń i dekoracji), istnieje możliwość wymiany istniejących okien PCV na nowe drewniane lub PCV pod warunkiem powtórzenia wymiarów, podziałów, proporcji oraz białej kolorystyki zgodnie ze stanem historycznym. W przypadku zamiaru wymiany stolarki okiennej, przed przystąpieniem do prac należy dokonać stosownego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Lokal Nr 24 położony jest w drugiej klatce na trzecim piętrze budynku i składa się z trzech pokoi, jasnej kuchni, łazienki, pomieszczenia wc oraz przedpokoju. Dwa pokoje mają wystawę południową, kuchnia i trzeci pokój północną. Stolarka okienna jest PCV, współczesna. Stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych jest drewniana, płytowa. Ściany w pomieszczeniach są malowane farbą emulsyjną, w kuchni obłożone tapetami ściennymi, w łazience terakota. Na podłogach w przedpokoju i pokojach położony jest parkiet, w łazience płytki ceramiczne, w pomieszczeniu wc jest wylewka betonowa z okładziną lastriko, w kuchni płyty z dykty przykryte wykładziną PCV. Z jednego pokoju jest wyjście na balkon położony w częściach wspólnych. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową. W łazience zamontowany jest piecyk gazowy ciepłej wody użytkowej. Ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na dużą powierzchnię jest on zbędny dla potrzeb świadczenia pomocy mieszkaniowej dlatego, 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 24 wynosi 380 772,00 tj. 6 210,60 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.