

ZARZĄDZENIE NR 366/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 lutego 2024 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6A 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6A 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6A 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 2 o powierzchni użytkowej 58,52 m², położonego w budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6A 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 składająca się z działek: nr 568/4 o powierzchni 0,0240 ha, nr 568/5 o powierzchni 0,0118 ha oraz nr 568/1 o powierzchni 0,0073 ha położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 2 o powierzchni użytkowej 58,52 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6A, z którego własnością związany jest udział wynoszący 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 działki: nr 568/4 o powierzchni 0,0240 ha, nr 568/5 o powierzchni 0,0118 ha oraz nr 568/1 o powierzchni 0,0073 ha położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Budynek Nr 6A przy ul. Juliusza Lea powstał w okresie międzywojennym w 1935 r. jako pięciokondygnacyjna, podpiwniczona kamienica czynszowa stanowiąca jednolitą architektonicznie pierzeję ul. Juliusza Lea. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w formie plomby murowanej z cegły pełnej na zaprawie wapienno – cementowej, strop nad piwnicami stanowi betonowa płyta, pozostałe stropy żelbetowe. Konstrukcja dachu drewniana, dach jednospadowy, spadek w kierunku podwórka. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną. Brak przyłącza do sieci centralnego ogrzewania.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Lokal mieszkalny Nr 2 położony jest na parterze i składa się z trzech pokoi, przedpokoju, łazienki z wc i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową i wentylacyjną. Konieczne jest dokonanie zmiany sposobu ogrzewania – do chwili obecnej lokal był ogrzewany piecami węglowymi. Miejsce na przyłączenie licznika gazowego znajduje się wewnątrz lokalu. Zgodnie z protokołem z przeprowadzonego w dniu 11 czerwca 2019 r. przeglądu kominiarskiego w trakcie remontu lokalu należy usunąć stwierdzone nieprawidłowości tj. zdemontować nieprawidłowo zamontowany okap z wentylatorem.

Zgodnie z § 6 ust. 7 uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Rady Miasta Krakowa.

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6A wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej został poddany pod głosowanie Radnych na posiedzeniu Rady Miasta Krakowa w dniu 5 lipca 2023 r. W wyniku przeprowadzonego głosowania projekt uchwały został odrzucony.

Uchwałą nr XCIX/2706/22 z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, Rada Miasta Krakowa wprowadziła nowe uregulowania odnośnie zbywania lokali mieszkalnych. Zgodnie z § 6 ust. 6 tiret 3 ww. uchwały, do zbycia przeznaczają się m. in. lokale mieszkalne składające się z więcej niż dwóch pokoi o powierzchni ponad 50 m² - przedmiotowy lokal składa się z trzech pokoi, ma powierzchnię ponad 58,52 m², ponadto stanowi ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej budynku Nr 6a przy ul. Juliusza Lea, co uzasadniało jego przeznaczenie do sprzedaży (zgodnie z § 6 ust. 6 tiret 2 ww. uchwały do zbycia przeznaczają się lokale, maksymalnie jeden lub dwa, które pozostały we wspólnocie jako lokale gminne).

Mając na względzie wynik głosowania nad projektem uchwały Wydział Skarbu Miasta wystąpił do Wydziału Mieszkalnictwa z prośbą o rozważenie dalszego sposobu zagospodarowania przedmiotowego lokalu. Ze względu na fakt, iż lokal mieszkalny Nr 2 jest ostatnim we wspólnocie mieszkaniowej budynku przy ul. Juliusza Lea Nr 6a oraz jego powierzchnia użytkowa i struktura pomieszczeń spełnia nowe uregulowania odnośnie zbywania lokali mieszkalnych wprowadzone uchwałą nr XCIX/2706/22 z dnia 9 listopada 2022 r. Wydział Mieszkalnictwa uznał za zasadne kontynuowanie procedury sprzedaży pustostanu i przekazanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu ponownie pod głosowanie Rady Miasta Krakowa.

W myśl 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. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) 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 w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 702 523,00 zł tj. 12 004,84 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.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |