

ZARZĄDZENIE Nr 1984/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.08.2019 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 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CVII/2757/18 z dnia 5 lipca 2018r.

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 i 1309) 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 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CVII/2757/18 z dnia 5 lipca 2018r.

§ 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 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CVII/2757/18 z dnia 5 lipca 2018r.

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), § 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 16A o powierzchni użytkowej 88,51 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 wraz z udziałem wynoszącym 13/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położona w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00074460/6.

§ 2. Traci moc uchwała Nr CVII/2757/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 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 16A o powierzchni użytkowej 88,51 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 oraz udziału wynoszącego 13/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej jako działka nr 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położonej w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00074460/6.

Kamienica narożna ul. Basztowa 15/ Rynek Kleparski 4 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej, murowana z cegły w latach 1930 – 1933 jako gmach biurowo – mieszkaniowy Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”. Jest to budynek o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych, do budynku prowadzą dwie metalowe, dwuskrzydłowe bramy, jedna od ul. Basztowej, druga od ul. Rynek Kleparski. Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, są dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym, budynek wyposażony jest w windy. Nieruchomość ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.

Lokal Nr 16A położony jest na dziewiątej kondygnacji tj. ósmym piętrze, winda kończy bieg na siódmym piętrze, na ósme piętro dojście odbywa się zabiogową klatką schodową, wejście na kondygnacje zabezpieczone jest stalową kratą. Wejście do lokalu Nr 16A odbywa się ze wspólnego przedsionka z lokalem Nr 16 stanowiącym własność osoby fizycznej. Lokal Nr 16A składa się z trzech pokoi o powierzchniach 21,81m², 24,35 m² i 18,54 m², jasnej kuchni o powierzchni 7,14 m², jasnej łazienki o powierzchni 3,30 m², schowka o powierzchni 1,06 m² oraz przedpokoju o powierzchni 12,31 m². Lokal ma wystawę północno – zachodnią, z uwagi na położenie lokalu w części „baszty” budynku, ściany pomieszczeń mają kształty łuku. Ściany malowane są farbą emulsyjną, w kuchni i łazience częściowo wyłożone białymi flizami. Na podłogach w pokojach zachował się drewniany parkiet o klepkach układanych we wzór jodełki, w schowku na podłodze jest okładzina lastriko, w przedpokoju płytki pcv, w łazience i kuchni na podłodze zachowały się sześciokątne płytki ceramiczne w kolorze białym i czarnym, układane w powtarzalny wzór. Stolarka okienna została wymieniona na współczesną, plastikową w kolorze białym, okna są dwuskrzydłowe. Stolarka drzwi jest drewniana, są to drzwi płycinowe z profilowanymi framugami, w tym jedne drzwi są dwuskrzydłowe, sześć jest jednoskrzydłowych, pełnych. Drzwi dwuskrzydłowe są przeszklone, płyciny są podzielone na sześć pól. Klamki są mosiężne. W lokalu zamontowane są grzejniki aluminiowe centralnego ogrzewania. W pomieszczeniach kuchni i łazienki zachowały się elementy armatury i wyposażenia. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, domofon, gazową i centralnego ogrzewania zasilanego z lokalnej kotłowni. Przeprowadzona kontrola kominiarska wykazała, że w kuchni brak jest wentylacji, przyszły właściciel musi dobudować wentylację kuchni. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Basztowej Nr 15 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 916) 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. Dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położonej w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00074460/6 w dniu 7 lutego 2019 r. wydane zostało

z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.6826.1.81.2019.PB NR.1). Wniosek o ujawnienie powołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 14 lutego 2019 r. i został zarejestrowany pod numerem DZ.KW./KR1P/26587/19/1.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr CVII/2757/18 z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz amfiladowy układ pomieszczeń 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 16A wynosi 884 759,00 zł, tj. 9 996,15 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.