

ZARZĄDZENIE Nr 2469/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 1.10.2019 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 Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CIX/2865/18 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 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 poz. 506, 1309, 1571, 1696), 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CIX/2865/18 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 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 Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CIX/2865/18 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 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 poz. 506, 1309, 1571, 1696), § 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 5 o powierzchni użytkowej 85,85 m² położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 wraz z udziałem wynoszącym 252/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 7 o powierzchni 0,0178 ha, położonej w obrębie NH-50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW KR1P/00168396/2.

§ 2. Traci moc uchwała Nr CIX/2865/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 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 5 o powierzchni użytkowej 85,85 m² położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 31 oraz udziału wynoszącego 252/1000 części nieruchomości wspólnej, która stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 7, o powierzchni 0,0178 ha, położona w obrębie NH-50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00168396/2.

Budynek Nr 31 w os. Krakowiaków położony jest w otoczeniu zieleni wewnątrzsiedlowej, został wzniesiony w latach 1950 – 1953 w technologii tradycyjnej, jako jednopiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny z użytkowym poddaszem. Stan techniczny budynku, elewacji jest dobry. W budynku brak jest windy, jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej, na poddasze na konstrukcje nałożone są drewniane stopnie. Stolarka okienna jest pcv, drzwiowa aluminiowa z przeszkleniem.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie i opiece nad zabytkami. Ponadto znajduje się na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A – 1132 na podstawie decyzji z dnia 30.12.2004 r. Blok objęty jest ochroną wynikającą z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”. Ochronie podlega przede wszystkim forma architektoniczna, wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej. W lokalu Nr 5 brak jest zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia, dlatego prace remontowe prowadzone wewnątrz lokalu nie wymagają uzgodnienia, którego wymagają prace dotyczące zewnętrznych elementów budynku.

Lokal Nr 5 położony jest na poddaszu tj. trzeciej kondygnacji budynku, powstał z adaptacji strychu. Lokal składa się z czterech pokoi o powierzchniach 25,59 m², 6,57 m², 12,18 m², i 7,97 m², jasnej kuchni o powierzchni 11,26 m², jasnej łazienki o powierzchni 6,79 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,51 m², pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 2,89 m² oraz przedpokoju o powierzchni 11,09 m². Układ pomieszczeń w lokalu jest funkcjonalny, trzy pokoje mają wystawę północno – wschodnią, kuchnia, trzeci pokój i łazienka południowo – zachodnią. Ściany pomieszczeń w lokalu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi. Na podłodze w kuchni, łazience i pomieszczeniu wc położone są płytki ceramiczne, w pozostałych pomieszczeniach panele pcv imitujące drewno. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, drzwi jednoskrzydłowe, współczesne, płytowe. Stolarka okienna jest drewniana, w kolorze ram białym, współczesna z plastikowymi klameczkami. Okna w lukarnach są dwuskrzydłowe, okna połaciowe jednopółowe. W pomieszczeniach zamontowane są grzejniki indywidualnego ogrzewania elektrycznego. W łazience i wc zachowały się elementy armatury. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, domofon, wodno – kanalizacyjną. W budynku jest instalacja gazowa, ale nie była doprowadzona do lokalu Nr 5. W jednym z pokoi na suficie widoczne są zacieki i zawilgocenie wynikające z nieszczelności w dachu. Dach wymaga naprawy.

Lokal mieszkalny Nr 5 jest jedynym lokalem położonym na ostatniej kondygnacji budynku, z uwagi na wadliwie wykonane obróbki blacharskie na dachu lokal jest systematycznie zalewany w czasie opadów. Wspólnota mieszkaniowa podjęła uchwałę

o wykonaniu ekspertyzy technicznej w celu określenia przyczyny zalewania mieszkań oraz sposobu naprawy dachu.

Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu dachu w celu racjonalnego wykorzystania lokalu Nr 5 oraz dużą powierzchnię lokalu mieszkalnego został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku w os. Krakowiaków Nr 5 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 916, 1309) 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 7, o powierzchni 0,0178 ha, położonej w obrębie NH-50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00168396/2 w dniu 5 kwietnia 2019 r. wydane zostało zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.06826.4.0366.2019.AS Nr 3). Wniosek o ujawnienie przywołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 12 kwietnia 2019 r.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr CIX/2865/18 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy w os. Krakowiaków Nr 31 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Aktualny stan techniczny lokalu utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na 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 Nr 5 wynosi 391 182,00 zł, tj. 4 556,58 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.