

ZARZĄDZENIE Nr 2467/2019
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 oznaczonego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XCIII/2424/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 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 oznaczonego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XCIII/2424/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XCIII/2424/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 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), § 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 10 o powierzchni użytkowej 62,95 m² położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 wraz z udziałem wynoszącym 40/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 40 o powierzchni 0,0543 ha, położona w obrębie 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00084664/9.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XCIII/2424/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 8 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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 10 o powierzchni użytkowej 62,95 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków nr 8 oraz udziału wynoszącego 40/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 40 o powierzchni 0,0543 ha, położona w obrębie 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00084664/9.

Budynek Nr 8 w os. Krakowiaków położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Kocmyrzowskiej i zieleni wewnątrzsiedlowej, został wzniesiony w latach 1950 – 1953 w technologii tradycyjnej, jako dwupiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny z użytkowym poddaszem. Stan techniczny budynku, elewacji jest dobry. W budynku brak jest windy.

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 oraz balkony. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji bloku dopuszczalna jest wymiana okien pod warunkiem zachowania wymiarów, podziałów oraz proporcji i utrzymania białej kolorystyki. Balustradę balkonu położonego w częściach wspólnych należy malować w kolorze zielonym, analogicznym jak balkony sąsiednie. W lokalu Nr 10 brak jest zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia, dlatego prace remontowe prowadzone wewnątrz lokalu nie wymagają uzgodnienia.

Lokal Nr 10 położony jest na pierwszym piętrze w drugiej klatce bloku i składa się z jasnej kuchni o powierzchni 11,08 m², przedpokoju o powierzchni 7,07 m², łazienki o powierzchni 2,13 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,26 m² oraz trzech pokoi o powierzchniach 10,32 m², 12,91 m² i 18,18 m². Układ pomieszczeń w lokalu jest funkcjonalny, dwa pokoje mają wystawę południowo – wschodnią, kuchnia i trzeci pokój północno – zachodnią. Ściany pomieszczeń w lokalu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach sanitarnych do ½ wysokości malowane farbą olejną. Na podłodze w kuchni położone są drewniane deski przykryte wykładziną pcv, w łazience lastriko, w pomieszczeniu wc wylewka betonowa, w pokojach płyty z dykty przykryte wykładzinami pcv. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana. Drzwi są jednoskrzydłowe, współczesne pochodzące z okresu budowy bloku. Stolarka okienna jest drewniana. Okna typu zespolonego o białym kolorze ram. W kuchni i dwóch pokojach są okna dwuskrzydłowe, w jednym pokoju są dwuskrzydłowe drzwi balkonowe. W ścianie pomiędzy kuchnią i pomieszczeniami wc i łazienki w górnej części zlokalizowane są okienka prostokątne w układzie poziomym. Lokal wyposażony jest w grzejniki żeberkowe, żeliwne instalacji ogrzewania centralnego zasilanej z sieci miejskiej. Przeprowadzona w lokalu kontrola instalacji wykazała, iż w łazience z uwagi na małą kubaturę - 5,75 m³ nie ma możliwości zamontowania gazowego piecyka łazienkowego. Obecnie w łazience zachował się elektryczny pojemnościowy podgrzewacz wody o pojemności 80l. Lokal wyposażony jest

w instalację elektryczną, gazową, domofon, wodno – kanalizacyjną. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku w os. Krakowiaków Nr 8 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 40 o powierzchni 0,0543 ha, położona w obrębie 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00084664/9 w dniu 6 czerwca 2019 r. wydane zostało z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.06826.4.0515.2019.AS NR.19). Wniosek o ujawnienie powołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 2 sierpnia 2019 r. i został zarejestrowany pod numerem DZ.KW./KR1P/110340/19/1.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr XCIII/2424/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Krakowiaków Nr 10 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 oraz na fakt, iż jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku 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 10 wynosi 300 193,00 zł, tj. 4 768,76 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.