

ZARZĄDZENIE Nr 2957/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.11.2020 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 9A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Willowym Nr 21 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 9A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Willowym Nr 21 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 9A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Willowym Nr 21 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 9A o powierzchni użytkowej 22,62 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Willowym Nr 21 wraz z udziałem wynoszącym 31/1000 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 95 o powierzchni 0,0326 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00078827/5.

§ 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 9A o powierzchni użytkowej 22,62 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Willowym Nr 21, z własnością którego związany jest udział wynoszący 31/1000 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 95 o powierzchni 0,0326 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00078827/5.

Blok mieszkalny Nr 21 w os. Willowym jest budynkiem trzypiętrowym, podpiwniczonym, dwuklatkowym. Budynek został wzniesiony w latach 1949 – 51. Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty, który wpisany jest do rejestru zabytków pod Nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r. i objęty jest ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum Nowej Huty. Ponadto na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy Uchwały Rady Miasta Krakowa z 20.11.2019 r. Nr XXIX/757/2019 w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi z historycznego wystroju wnętrza w lokalu mieszkalnym Nr 9A zachowała się stolarka drzwiowa z przedpokoju do pokoju oraz do łazienki, są to drzwi drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe (o trzech prostokątnych płycinach, z których górna jest przeszklona). Drzwi te zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim należy zachować, a w przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna jest ich wymiana z odtworzeniem wyglądu. Ponadto wskazane jest zachowanie formy drzwi wejściowych do lokalu tj. drzwi jednoskrzydłowych, pełnych, w kolorze białym. Ponadto w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały uregulowane m.in. kwestie dotyczące wymiany stolarki okiennej (§9 ust. 3 pkt 1 lit b tiret drugie). W przypadku konieczności wymiany nowe okna powinny powtarzać wymiary, podziały, profile, proporcje oraz białą kolorystykę okien historycznych.

Lokal Nr 9A położony jest na trzecim piętrze w pierwszej klatce, dojście do lokalu odbywa się główną klatką schodową budynku. Lokal składa się z przedpokoju, ciemnej kuchni, łazienki oraz pokoju. Pokój ma wystawę północną. W pomieszczeniu kuchni oraz pokoju występują tzw. skosy, okna w pokoju umieszczone są w układzie horyzontalnym w ścianie kolankowej, stolarka okienna jest wtórna, pcv. Stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa, drzwi jednoskrzydłowe. Ściany w pomieszczeniach są malowane farbą emulsyjną, w łazience jest lamperia, występują ubytki tynków. Na podłogach w przedpokoju i kuchni położone są płytki pcv, w łazience i pokoju jest wylewka betonowa przykryta linoneum. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową. Ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny zły stan techniczny i niski standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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 9A wynosi 142 387,00 zł, tj. 6 294,73 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.