

ZARZĄDZENIE Nr 3072/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25.11.2020 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 5 o powierzchni użytkowej 23,60 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 3,37 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,18 m² oraz udziałem wynoszącym 18/1000 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 350 o powierzchni 0,0666 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00256040/6.

§ 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 5 o powierzchni użytkowej 23,60 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 3,37 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,18 m² oraz udziałem wynoszącym 18/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 350 o powierzchni 0,0666 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00256040/6.

Kamienica Nr 10 przy ul. Węgierskiej jest budynkiem trzypiętrowym, częściowo podpiwniczonym, z częściowo użytkowym poddaszem, tworzy ją budynek frontowy i trzy oficyny dostępne z podwórka. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1881 r., ściany murowane są z cegły ceramicznej pełnej, stropy między kondygnacjami są drewniane. Budynek położony w zwartej zabudowie kamienic mieszkalnych. Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i położona jest na terenie układu urbanistycznego „Podgórze” wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-608, ponadto położona jest w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Podgórze – Limanowskiego” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U).

Lokal Nr 5 położony jest na parterze budynku oficyny, dojście do lokalu odbywa się przez bramę i sień budynku frontowego oraz przez podwórko. Lokal składa się z pokoju oraz ciemnej kuchni. Pomieszczenie wc położone jest poza lokalem, wejście do niego odbywa się z części wspólnej. Lokal ma wystawę południową. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, parapet jest drewniany. Stolarka drzwi wejściowych jest drewniana, drzwi podwójne, drzwi wewnętrzne są płytowe, wtórne. Na podłogach położone są deski. Ściany pomieszczeń są tynkowane, wykazują ubytki tynków. W lokalu zachowały się dwa piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie jest indywidualne, dotychczas było piecami kaflowymi na paliwo stałe. Elementy wyposażenia lokalu wykazują duży stopień zużycia technicznego. Lokal jest 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 oraz decyzję powołanego zarządzeniem Nr 3081/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26.10.2012r. z późn.zm. Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, zabudowanych budynkami, obiektami oraz infrastrukturą, niezdatnymi do eksploatacji, wymagającymi przeprowadzenia prac remontowych, naprawczych, zabezpieczających bądź rozbiórkowych, a także do spraw oceny zasadności rozpoczęcia sprzedaży lokali usytuowanych w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków, w przypadku nieruchomości o niskiej intensywności zabudowy, o sprzedaży wszystkich pustostanów lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Węgierskiej Nr 10, został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu, zgodnie z protokołem z posiedzenia zespołu w dniu 21.03.2019 r.

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 200 036,00 zł, tj. 9 417,91 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.