

ZARZĄDZENIE Nr 3063/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.11.2020 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 14 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 14 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 14 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 14 o powierzchni użytkowej 24,54 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 2,58 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,38 m² oraz udziałem wynoszącym 21/1000 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 14 o powierzchni użytkowej 24,54 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 2,58 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,38 m² oraz udziałem wynoszącym 21/1000 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 14 położony jest na drugim piętrze budynku oficyny, dojście do lokalu odbywa się przez klatkę schodową budynku frontowego oraz przez zewnętrzną galerię. Lokal składa się z pokoju oraz jasnej kuchni, pomieszczenie wc przynależne do lokalu położone jest poza jego obrysem. Pomieszczenia mają wystawę południową. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, parapety są drewniane. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa. Na podłogach w kuchni i pokoju położone są deski, ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, tynki wykazują liczne ubytki. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną ogrzewanie indywidualne piecem kaflowym na paliwo stałe. Elementy wyposażenia lokalu wykazują duży stopień zużycia, 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 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 14 wynosi 213 230,00 zł, tj. 8 689,08 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.