

ZARZĄDZENIE Nr 3111/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.11.2020r.

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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Sportowym Nr 5 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Sportowym Nr 5 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Sportowym Nr 5 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 2 o powierzchni użytkowej 67,83 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Sportowym Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 190/1000 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 17 o powierzchni 0,0197 ha, położona w obrębie NH-45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00083605/1.

§ 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 2 o powierzchni użytkowej 67,83 m², położonego w budynku mieszkalnym w os. Sportowym Nr 5 z własnością, którego związany jest udział wynoszący 190/1000 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 17 o powierzchni 0,0197 ha, położona w obrębie NH-45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00083605/1.

Budynek Nr 5 w os. Sportowym położony jest w otoczeniu zieleni wewnątrzosiedlowej, został wzniesiony w latach 1951– 1954 w technologii tradycyjnej, jako dwupiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny. W budynku jest sześć lokali mieszkalnych. Stolarka okienna budynku została wymieniona na pcv, bramna jest aluminiowa z przeszkleniami. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i 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 w lokalu mieszkalnym Nr 2 nie zachowały się zabytkowe elementy, które ze stanowiska konserwatorskiego należałoby zachować. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru uregulowane zostały m.in. kwestie dotyczące wymiany stolarki okiennej. W przypadku braku konieczności wymiany nowe okna powinny powtarzać wymiary, podziały, profile, proporcje oraz białą kolorystykę okien historycznych.

Lokal Nr 2 położony jest na parterze i składa się z trzech pokoi, jasnej kuchni, łazienki, pomieszczenia wc oraz trzech przedpokoi, pomieszczenia mają wysokość 2,76 m. Dwa pokoje mają wystawę południowo – zachodnią, kuchnia i trzeci pokój północno – wschodnią. Stolarka okienna jest pcv, współczesna. W ścianach rozdzielających pomieszczenie wc z kuchnią i łazienką są otwory kontaktowe - jednopolowe okna w układzie horyzontalnym, celem wymiany powietrza. Stolarka drzwi zewnętrznych i wewnętrznych jest drewniana, płytowa, drzwi jednoskrzydłowe z przeszkleniami. Ściany w pomieszczeniach są malowane farbą emulsyjną oraz obłożone tapetami ściennymi, w łazience lamperia. Tynki i powłoki malarskie wykazują ubytki. Na podłogach w przedpokojach i pokojach położone są płyty z dykty przykryte linoleum, w kuchni deski przykryte linoneum, w łazience i pomieszczeniu wc na podłodze jest wylewka betonowa z okładziną lastriko. 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 2 wynosi 351 671,00 zł, tj. 5 184,59 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.