

ZARZĄDZENIE Nr 324/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 9 lutego 2022 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XLI/1070/20 z dnia 10 czerwca 2020 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XLI/1070/20 z dnia 10 czerwca 2020 r.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XLI/1070/20 z dnia 10 czerwca 2020 r.

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 2021 r. poz. 1372, 1834), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A o powierzchni użytkowej 60,60 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 15/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 31 o powierzchni 0,0968 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00075740/0.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLI/1070/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A o powierzchni użytkowej 60,60 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie oraz udziału wynoszącego 15/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 31 o powierzchni 0,0968 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00075740/0.

Budynek Nr 5 w os. Stalowym położony jest w otoczeniu zieleni wewnątrzsiedlowej, został wzniesiony w latach 1954 – 1955 w technologii tradycyjnej, jako sześciopiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny z lokalami usługowymi w parterach. Jest to budynek trzyklatkowy, z częściowo nieużytkowym poddaszem. Stan techniczny budynku i elewacji jest dobry. Stolarka okienna budynku w większości została wymieniona na pcv, bramna jest aluminiowa z przeszkleniami. Budynek wyposażony jest w windę, której bieg kończy się na piątym piętrze, dojście na poddasze schodami. Budynek wyposażony jest w instalacje teletechniczną, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego – ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej, domofon,

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków Krakowa, objęta jest ochroną konserwatorską zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Nowej Huty przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XCII/1362/13 z dnia 04.12.2013 r. oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi we wnętrzu lokalu Nr 55A nie zachowały się żadne elementy wystroju oraz wyposażenia, przedstawiające wartość zabytkową, z uwagi na to Miejski Konserwator Zabytków nie widzi przeciwwskazań odnośnie przeprowadzenia remontu wnętrza lokalu. Stolarka okienna jest integralnym elementem wystroju elewacji i części wspólnych budynku oraz współdecyduje o jego wartości zabytkowej, wszelkie prace związane z wymianą okien oraz remontem stropodachu nie powinny wpływać na bryłę i wygląd zewnętrzny obiektu. Wszelkie zmiany tych elementów należy wyprzedzająco uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Lokal Nr 55 A położony jest na VII kondygnacji budynku, powstał z adaptacji strychu. Składa się z czterech pomieszczeń o powierzchniach: 12,22 m², 17,46 m², 14,45 m² i 16,47 m². Wysokość pomieszczeń wynosi od 2,35m do 2,48m.

W dniu 15 grudnia 2021 r. stracił aktualność operat szacunkowy określający wartość lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na podstawie której wyznaczona była cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu. Przeprowadzono cztery przetargi zakończone wynikiem negatywnym. Po upływie aktualności wyceny, konieczne było sporządzenie nowego operatu szacunkowego i ustalenie aktualnej wartości nieruchomości, w oparciu o którą wyznaczono cenę wywoławczą.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr XLI/1070/20 z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

Lokal jest obciążony istotnymi z punktu widzenia funkcji mieszkalnej wadami technicznymi, których koszt usunięcia znacznie przekracza wartość użytkową. Lokal został 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 w grudniu 2021 r. wartość lokalu Nr 55A wynosi 152 530,00 zł, tj. 2 517,00 zł/m² i jest niższa od wartości określonej w uchwale Nr XLI/1070/20 z dnia 10 czerwca 2020 r.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz uchylenia uchwały Nr XLI/1070/20 z dnia 10 czerwca 2020 r. |