

ZARZĄDZENIE Nr 235/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 1 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 mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Jakuba Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym 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 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 mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Jakuba Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 mieszkalnego Nr 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Jakuba Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym 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 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 23 o powierzchni użytkowej 41,72 m², położonego w budynku przy ul. Jakuba Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 2,32 m² i udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 35 o powierzchni 0,0395 ha położona w obrębie S-13, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00274145/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 23 o powierzchni użytkowej 41,72 m², położonego w budynku przy ul. Jakuba Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 2,32 m² i udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 35 o powierzchni 0,0395 ha położona w obrębie S-13, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00274145/4.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek jest trzy piętrowy podpiwniczony. Lokal Nr 23 położony jest na III piętrze i składa się z jednego pokoju oraz kuchni. Pomieszczenie WC znajduje się w częściach wspólnych z wejściem od korytarza klatki schodowej. Z uwagi na awaryjność instalacja kanalizacyjna została odcięta w ww. pomieszczeniu. Korzystania z WC możliwe po wcześniejszym uzgodnienie przedmiotowego faktu z Wspólnotą Mieszkaniową. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową. W lokalu brak instalacji c.o. – w pokoju znajduje się piec kaflowy na paliwo stałe natomiast w kuchni piec węglowy - należy zapewnić nowe źródło ogrzewania. Lokal posiada wentylację grawitacyjną w kuchni. Z uwagi na fakt, że przedmiotowy lokal posiada w kuchni pion kanalizacyjny fi 100, istnieje możliwość wydzielenia łazienki oraz podłączenia urządzeń sanitarnych (wanny/kabiny prysznicowej, umywalki, WC) pod warunkiem uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na wszystkie prace, których zakres ingeruje w części wspólne nieruchomości. Ze względu na zakres robót remontowych konieczne będzie uzyskanie wszystkich niezbędnych opinii, pozwoleń i decyzji umożliwiających wykonanie planowanych prac zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), a także innych właściwych przepisów, które mają zastosowanie do planowanego zakresu i charakteru prac. Z protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 17.07.2020 r. wynika, iż kratka wentylacji grawitacyjnej w kuchni podłączona jest do drożnych przewodów kominowych.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 2,32 m².

Kamienica przy ul. Jakuba Nr 3 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest natomiast w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomia, który jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na terenie uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za pomnik historii. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr RD.5183.1.2021.DW z dnia 2.02.2021 r. wynika, że Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza kapitalny remont lokalu Nr 23 w tym wykonanie nowych instalacji wod-kan. i elektrycznych, instalacji grzewczej, rozbiórkę pieca (piec z lat 70-tych XX w. bez cech zabytkowych), wykonanie nowych tynków i podłóg, odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej z uwzględnieniem kształtów i podziałów. W przypadku stolarki drzwiowej w przejściu pomiędzy klatką schodową i korytarzem prowadzącym do lokali nr 24 i 23 organ ochrony zabytków zalecił konserwację i zachowanie wraz z mosiężnym sztyldem i klamką.

Z uwagi na znaczne koszty przystosowania przedmiotowego lokalu do ponownego zasiedlenia 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 wartość lokalu Nr 23 wynosi 439 833,00 zł tj. 10 542,5 zł/m².

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