

ZARZĄDZENIE Nr 738/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21 marca 2023r.

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 przy ul. Przemyskiej Nr 2 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 2023 r. poz. 40), 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 przy ul. Przemyskiej Nr 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 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 2023 r. poz. 40), § 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – 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 12,16 m², położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi: wc o powierzchni 1,68 m², pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni 2,25 m² i piwnicą o powierzchni 7,22m² oraz udziałem wynoszącym 27/1000 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 61 o powierzchni 0,0257 ha położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00332059/9.

§ 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 2 o powierzchni użytkowej 12,16 m², położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi: wc o powierzchni 1,68 m², pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni 2,25 m² i piwnicą o powierzchni 7,22m² oraz udziałem wynoszącym 27/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 61 o powierzchni 0,0257 ha położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00332059/9.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek został wzniesiony w 1912 r. według projektu Edmunda Oraczewskiego w stylu modernizującego historyzmu. Budynek posadowiony jest na fundamentach ceglanych. Ściany konstrukcyjnie wykonane zostały jako murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy nad piwnicą są ceramiczne, na wszystkich wyższych kondygnacjach stropy są drewniane. Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Komunikację wewnętrzną w pionie stanowi jedna klatka schodowa.

Lokal Nr 2 położony jest na parterze i składa się z 1 pokoju o powierzchni 12,16 m² (wc znajduje się poza obrysem lokalu). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną. Lokal posiada instalację grawitacyjną w pokoju. Lokal posiada trzy pomieszczenia przynależne: wc o powierzchni 1,68 m² i pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,25 m² zlokalizowane na parterze oraz piwnicę o powierzchni 7,22m². W pomieszczeniu przynależnym w piwnicy znajduje się licznik główny wody (z nakładką do radiowego odczytu) oraz zawór główny wody. W kwestiach ogólnobudowlanych lokal wymaga remontu.

Kamienica przy ul. Przemyskiej Nr 2 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją ale figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ww. nieruchomość usytuowana jest na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1273/M na podstawie decyzji z dnia 18.07.2011 r. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr RD.5173.9.2022.DW2 z dnia 24.06.2022 r. wynika, iż w przedmiotowym lokalu brak jest zabytkowych elementów wystroju w związku z powyższym konserwator nie zgłasza uwag do ewentualnego remontu wewnątrz lokalu. Z uwagi na ochronę kompozycji elewacji frontowej oraz zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pn.: „Kazimierz” Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zaleca zachowanie funkcji mieszkaniowej, dopuszcza funkcje usługową, jednak bez możliwości przebiccia otworu drzwiowego w elewacji frontowej.

Z uwagi na koszty remontu i niski standard (łazienka poza lokalem) przedmiotowy lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej. 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, z 2022 r. poz. 7540) 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.

Zgodnie z § 6 pkt. 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Budżetowej oraz Mienia i Rozwoju Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 128 216,00 zł tj. 10 544,08 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

.