

ZARZĄDZENIE NR 2983/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 13 października 2023 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 26 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 26 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 wraz z 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 26 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 26 o powierzchni użytkowej 34,44 m², położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 wraz z 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 15 o powierzchni 0,0575 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00084732/7.

§ 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 26 o powierzchni użytkowej 34,44 m², położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 wraz z udziałem wynoszącym 27/1000 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 15 o powierzchni 0,0575 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00084732/7.

Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, otoczona zielenią urządzoną. Budynek wybudowany został w 1953 r. w technologii tradycyjnej. Budynek posadowiony został na fundamentach ceglanych, posiada stropy DMS, dach budynku jest prefabrykowany. Przedmiotowy obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne. Budynek jest podpiwniczony bez poddasza.

Lokal Nr 26 położony jest na ostatnim, drugim piętrze i składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Lokal posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Grzejniki wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi. Lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Instalacja gazowa w lokalu jest spawana, natomiast instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Lokal kwalifikuje się do remontu, stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany.

Z opinii kominiarskiej nr 20/XLIII/2022 sporządzonej w dniu 27.05.2022 r. z oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominiarskich wynika, iż piec gazowy łazienkowy, kratki wentylacyjne w pomieszczeniach, w łazience oraz kuchni podłączone są do przewodów kominowych prawidłowo, a w dniu kontroli ciągi były prawidłowe.

Budynek zlokalizowany w os. Krakowiaków 39 znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 oraz parku kulturowego Nowej Huty powołanego uchwałą nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. Ponadto jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.).

Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr KZ-02.4120.7.11.2022.JN z dnia 27.05.2022 r. wynika, iż w przedmiotowym lokalu stwierdza się obecność oryginalnych elementów w postaci stolarki drzwi wejściowych, doświetlającego otworu okiennego w ścianie pomiędzy pomieszczeniem kuchni i łazienki. Z punktu konserwatorskiego wskazane byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju lokalu w dobrym stanie technicznym. Ponadto betonowa, stylizowana balustrada balkonu stanowi istotny element architektoniczny elewacji budynku (motyw powtarzający się także w sąsiednich balkonach mieszkalnych), w związku z czym zmiany w zakresie jej formy są niedopuszczalne. Dodatkowo konserwator zaznaczył, iż w przypadku remontu lokalu należy uwzględnić następujące warunki:

1. Wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkania jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z powyższym w przypadku zamiaru wymiany drzwi wejściowych:
 - należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego,

- drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w kolorze białym,
 - wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii.
2. W przypadku zamiaru wymiany współczesnych okien wykonanych z PCV należy zachować oryginalne podziały oraz białą kolorystykę stolarki okiennej, a zamierzenie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.
 3. W przypadku renowacji balustrady, zakres ingerencji oraz sposób postępowania należy uzgodnić z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z § 6 pkt 6 tiret 2 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) do zbycia przeznaczają się lokale maksymalnie jedno lub dwa, które pozostały we wspólnocie, jako lokale gminne. Przedmiotowy lokal jest ostatnim lokalem mieszkalnym we wspólnocie 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 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 259 691,00 zł tj. 7 540,39 zł/m².

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

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga

poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowania urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |