

ZARZĄDZENIE Nr 2354/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19 sierpnia 2021 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 5a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr LIV/1103/16 z dnia 12 października 2016 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), 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 5a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr LIV/1103/16 z dnia 12 października 2016 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 mieszkalnego Nr 5a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr LIV/1103/16 z dnia 12 października 2016 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), § 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 5a o powierzchni użytkowej 18,56 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym wc o powierzchni 2,80 m² i udziałem wynoszącym 16/1000 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 90/1 o powierzchni 0,0529 ha, położona w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00078279/8.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LIV/1103/16 z dnia 12 października 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym wc i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5a o powierzchni użytkowej 18,56 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym wc o powierzchni 2,80 m² i udziałem wynoszącym 16/1000 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 90/1 o powierzchni 0,0529 ha, położona w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00078279/8.

Lokal położony jest w budynku o czterech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym. Kamienica została wzniesiona w latach 1908-1909 w technologii tradycyjnej, położona jest w zwartym szeregu zabudowy wielomieszkaniowej. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, domofon, ogrzewanie indywidualne (piece kaflowe). Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Przedmiotowa nieruchomość leży w obrębie układu urbanistycznego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-650, na podstawie decyzji z dnia 16.02.1984 r. Zgodnie ze stanowiskiem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków sprzedaż lokalu nr 5a nie będzie miała istotnego wpływu na zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania, a jedynie prowadzi do zmiany stanu własnościowego lokalu. Jednakże z uwagi na zabytkowy charakter kamienicy należy przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego Nr 5a, uwzględnić: zachowanie sufitów z fasetami płytkami, ograniczonymi do wklęsłego zaokrąglenia połączeń przy styku z płaszczyznami ścian oraz wydatnymi, zdobionymi sztukaterią o motywach ornamentально - kwiatowych z profilowanym listwowaniem, zachować stolarkę okienną, ewentualnie wymienić z zachowaniem istniejących podziałów i plastyki okna oraz zachować wewnętrzną drewnianą stolarkę /drzwi wejściowe oraz pomiędzy pokojami - dwuskrzydłowe, płycinowe, z ościeżnicami. Przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie zabytków na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954) oraz art. 39 ust. prawo budowlane. Ponadto z uwagi na fakt, że obszar układu urbanistycznego określony granicami podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu i eksponowaniu w układzie oraz krajobrazie tego terenu wszystkich istniejących wartości zabytkowych, przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją zewnątrz budynku, należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie.

Lokal mieszkalny Nr 5a składa się z jednego pokoju położonego na poziomie drugiego piętra oraz z pomieszczenia przynależnego wc położonego na poziomie piwnic. Pokój ma wystawę północną, podłogi wyłożone są drewnianym parkietem o układzie w jodełkę, ściany malowane lamperią i obłożone papierową tapetą, w pokoju znajduje się jedno wysokie okno drewniane, skrzynkowe, z ozdobnymi szpaletami. Drzwi wejściowe są drewniane, dwuskrzydłowe. W pokoju znajduje się niski piec kaflowy z płytą kuchenną grzewczą oraz jednokomorowy zlew. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną, które wymagają wymiany. W lokalu brak jest ogrzewania, lokal wyposażony jest w trzon kuchenny opalany węglem, który nie może być użytkowany.

W kratce wentylacyjnej znajduje się anemostat ograniczający przepływ powietrza. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym.

W dniu 12 października 2021 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr LIV/1103/16 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym wc i udziałem w nieruchomości wspólnej, w której przyjęta została powierzchnia lokalu 21,36 m². Powierzchnia ta obejmowała łącznie powierzchnię użytkową lokalu tj. 18,56 m² oraz pomieszczenia przynależnego wc tj. 2,80 m². Prawidłowa powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 18,56 m².

Z uwagi na powyższe traci moc uchwała Nr LIV/1103/16 z dnia 12 października 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 11a wraz z pomieszczeniem przynależnym wc i udziałem w nieruchomości wspólnej.

Aktualny stan techniczny lokalu, niski standard oraz konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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 5a wynosi 180 013,00 zł, tj. 9 698,98 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.