

ZARZĄDZENIE NR 2728/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 19 września 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Strzeleckiej Nr 17 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Strzeleckiej Nr 17 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Strzeleckiej Nr 17 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 6 o powierzchni użytkowej 75,58 m², położonego w budynku przy ul. Strzeleckiej Nr 17 wraz z udziałem wynoszącym 138/1000 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 10/2 o powierzchni 0,0358 ha położona w obrębie S-51, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00079905/3.

§ 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 6 o powierzchni użytkowej 75,58 m², położonego w budynku przy ul. Strzeleckiej Nr 17, z którego własnością związany jest udział wynoszący 138/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 10/2 o powierzchni 0,0358 ha położona w obrębie S-51, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00079905/3.

Budynek Nr 17 przy ul. Strzeleckiej został wzniesiony w 1894 r., jako dwupiętrowa, kamienica podpiwniczona, stanowiąca jednolitą architektonicznie pierzeję ulicy. Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego Wesolej, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-650, decyzją z dnia 16.02.1984 r. Jednocześnie znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO, a także na terenie historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50, poz. 418). Ponadto z uwagi na wartości historyczne i artystyczne jest ujęta w ewidencji zabytków oraz leży na terenie, na którym obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła - rejon ulicy Kopernika” – uchwała nr LXXIV/2076/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 grudnia 2021 r. W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.)

Lokal mieszkalny Nr 6 położony jest na drugim piętrze i składa się z dwóch pokoi, dwóch przedpokoi, łazienki, wc oraz kuchni. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz gazową. Ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi akumulacyjnymi. Piece zachowały się w kuchni i pokojach. Jeden z pokoi w lokalu uległ zalaniu, w wyniku czego strop i podłoga wykazują ugięcie, ślady zalania są widoczne także na sufitach i ścianach w kuchni i łazience, w narożniku kuchni w ścianie granicznej z pokojem widoczne jest pęknięcie. Z kuchni możliwe jest wyjście na drewniany balkon, który ze względu na zły stan techniczny obecnie nie powinien być użytkowany – wymaga oceny konstruktora i wytycznych konserwatora zabytków. Lokal wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu.

Zgodnie z § 6 pkt. 6 tiret 4 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 w sytuacjach szczególnie uzasadnionych (duże koszty remontu lokalu, struktura lokalu zarówno w odniesieniu do jego powierzchni jak i jego usytuowania lub rozwiązań technicznych - np. łazienka poza lokalem lub jej brak). Na skutek zalania doszło do zniszczeń lokalu mieszkalnego Nr 6 (tj. pęknięcia ścian, odwarstwienia powłok malarskich, ugięcia stropu) co generuje znaczny rozmiar i koszt prac remontowych (remont kapitalny). Ponadto obecny stan techniczny drewnianego balkonu wywołuje zagrożenie w przypadku jego używania, wymaga oceny konstruktora. Z uwagi na wysokie koszty remontu, zakres remontu oraz dużą powierzchnię lokalu jest zbędny dla potrzeb udzielania pomocy mieszkaniowej, wobec czego 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 907 157,00 zł tj. 12 002,61 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.]