

ZARZĄDZENIE NR 3259/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 3 listopada 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Brodowicza Nr 7 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Brodowicza Nr 7 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Brodowicza Nr 7 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 12 o powierzchni użytkowej 29,37 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Brodowicza Nr 7 wraz z udziałem wynoszącym 30/1000 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 128/1 o powierzchni 0,0762 ha, objęta księgą wieczystą nr KW KR1P/00003446/4, położona w obrębie S-5, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 12 o powierzchni użytkowej 29,37 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Brodowicza Nr 7, z którego własnością związany jest udział wynoszący 30/1000 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 128/1 o powierzchni 0,0762 ha, objęta KW KR1P/00003446/4, położona w obrębie S-5, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Budynek Nr 7 położony jest na skrzyżowaniu ulic: Józefa Brodowicza i Stanisława Moniuszki, w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej z usługami w parterach. Budynek w części jest cztero – w części pięciokondygnacyjny nie w pełni podpiwniczony. W budynku znajduje się 21 lokali mieszkalnych i jeden lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Od strony południowej i wschodniej budynek otoczony jest ogrodzonym terenem porośniętym niską roślinnością urządzoną. Fundamenty budynku są żelbetowe, ściany działowe i nośne murowane z cegły, stropy żelbetowe. Budynek jest ocieplony, elewacja jest w stanie zadowalającym. Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej niskiego napięcia, gazowej i centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Lokal Nr 12 położony jest na drugim piętrze budynku. Lokal składa się z czterech pomieszczeń: pokoju, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc. Wysokość pomieszczeń wynosi 2,75 m. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego przeprowadzonego w dniu 28.06.2021 r. przewody kominowe w dniu kontroli w pomieszczeniach wykazywały ciąg kominowy. Lokal wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu.

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Brodowicza Nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej został poddany pod głosowanie Radnych na posiedzeniu Rady Miasta Krakowa w dniu 2 marca 2022 r. W wyniku przeprowadzonego głosowania projekt uchwały został odrzucony.

Uchwałą nr XCIX/2706/22 z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków Rada Miasta Krakowa wprowadziła nowe uregulowania odnośnie zbywania lokali mieszkalnych. Zgodnie z § 6 pkt 6 tiret 2 ww. uchwały do zbycia przeznaczają się lokale, maksymalnie dwa, które pozostały we wspólnocie jako lokale gminne. Z uwagi na aktualny zły stan techniczny lokalu, wysokie koszty remontu przed ponownym zasiedleniem oraz fakt, iż jest to ostatni lokal mieszkalny Gminy we wspólnocie mieszkaniowej, został on 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 326 970,00 zł tj. 111 132,79 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.

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. |