

ZARZĄDZENIE Nr 625/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 10 marca 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 48 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Teligi Nr 18 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), 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 48 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Teligi Nr 18 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 48 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Teligi Nr 18 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), § 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 48 o powierzchni użytkowej 57,45 m², położonego w budynku przy ul. Teligi Nr 18 wraz z udziałem wynoszącym 12/1000 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 268/15 o powierzchni 0,1368 ha położona w obrębie P-55, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00098732/8.

§ 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 48 o powierzchni użytkowej 57,45 m², położonego w budynku przy ul. Teligi Nr 18 wraz z udziałem wynoszącym 12/1000 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 268/15 o powierzchni 0,1368 ha położona w obrębie P-55, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00098732/8.

Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy wielomieszkaniowej, otoczona zielenią urządzoną. Budynek został wybudowany w 1975 r. w technologii wielkopłytowej z prefabrykowanych elementów ściennych i stropów. Fundamenty i ściany zewnętrzne piwnic są żelbetowe monolityczne, ściany wewnętrzne piwnic są murowane. Stropodach jest wentylowany pokryty papą termozgrzewalną. Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemną. Budynek składa się z 5 klatek bez windy.

Lokal Nr 48 położony jest na III piętrze i składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia WC i przedpokoju. Lokal posiada instalacje elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody oraz wentylacyjną. Instalacja gazowa jest skręcona i kwalifikuje się do wymiany. Instalacja elektryczna kwalifikuje się do wymiany. Ogrzewanie w budynku oraz centralna ciepła woda zasilane są z M.P.E.C. Z opinii kominiarskiej Nr 91/2021 z dnia 20.10.2021 r. wynika, iż „w celu osiągnięcia prawidłowego funkcjonowania urządzenia należy usunąć przewody elektryczne i gniazdo z przykanalika Wł z m. nr 42 w mieszkaniu 48. W m. nr 48 z przykanalika Wk usunąć przewody elektryczne i wyłącznik”. Dodatkowo należy „zapewnić dostateczny stały dopływ powietrza zgodnie z Dz. U. Nr 201 poz. 1238 z dn. 13.11.2008 r. i zgodnie z PN-83, B-03430 i ze zmianą do normy Pr. Az-3 z 2000.

Lokal kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Stolarka drzwiowa oraz okienna kwalifikują się do wymiany (jedno okno jest wymienione).

Przedmiotowy lokal składa się z więcej niż dwóch pokoi o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych. Z uwagi na dużą powierzchnię oraz koszty remontu 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 Mienia i Rozwoju Gospodarczego 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 490 542,00 zł tj. 8 538,59 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.]