

ZARZĄDZENIE NR 109/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 11 stycznia 2024 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 5 (o numerze adresowym ul. Felicjanek 15) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku nr 15 przy ul. Felicjanek, nr 2 przy ul. Emila Zegadłowicza 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 5 (o numerze adresowym ul. Felicjanek 15) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku nr 15 przy ul. Felicjanek, nr 2 przy ul. Emila Zegadłowicza 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 5 (o numerze adresowym ul. Felicjanek 15) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku nr 15 przy ul. Felicjanek, nr 2 przy ul. Emila Zegadłowicza 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 5 (o numerze adresowym ul. Felicjanek 15) o powierzchni użytkowej 16,82 m², położonego w budynku nr 15 przy ul. Felicjanek, nr 2 przy ul. Emila Zegadłowicza wraz z udziałem wynoszącym 1682/131117 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 94 o powierzchni 0,0553 ha, położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW [*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Beata Klimontowicz - Rembiasz Główny Specjalista, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta*].

§ 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 5 (o numerze adresowym ul. Felicjanek 15) o powierzchni użytkowej 16,82 m², położonego w budynku nr 15 przy ul. Felicjanek, nr 2 przy ul. Emila Zegadłowicza, z którego własnością związany jest udział wynoszący 1682/131117 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 94 o powierzchni 0,0553 ha, położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Beata Klimontowicz - Rembiesz Główny Specjalista, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta].

Kamienica przy ul. Felicjanek 15 stanowi narożny budynek u zbiegu z ul. Emila Zegadłowicza, położony w zwartej zabudowie wielomieszkaniowych kamienic czynszowych, wzniesiony w technologii tradycyjnej, w stylu historyzmu w 1882 r. Jest to budynek dwupiętrowy, podpiwniczony. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Jest położona w obrębie układu urbanistycznego „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1438/M na podstawie decyzji z dnia 9 czerwca 2015 r. Podlega ochronie prawa na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). Z uwagi na brak zabytkowych elementów wystroju w lokalu mieszkalnym Nr 5, Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków odstąpił od wydania zaleceń konserwatorskich.

Lokal mieszkalny Nr 5 położony jest na parterze budynku frontowego. Lokal składa się z jednego pokoju i łazienki z wc. Wysokość pomieszczeń lokalu wynosi ok. 3,5 m. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacyjną w łazience, centralnego ogrzewania miejskiego. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego przewody kominowe w budynku zostały oczyszczone i nadają się do dalszej eksploatacji. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.

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 4 ww. uchwały 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). Przedmiotowy lokal ma nieatrakcyjną strukturę jednego pokoju, z którego nietrwałymi ściankami wydzielone zostało pomieszczenie łazienki z wc, ponadto z uwagi na niski standard i koszty remontu, lokal 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. (tekst jednolity 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 267 835,00 zł tj. 15 923,58 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 funkcjonowanie urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |