

ZARZĄDZENIE NR 392/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 5 lutego 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 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 1 o powierzchni użytkowej 53,00 m², położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem wynoszącym 42/1000 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 302/1 o powierzchni 0,0366 ha położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 1 o powierzchni użytkowej 53,00 m², położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50, z własnością którego związany jest udział wynoszący 42/1000 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 302/1 o powierzchni 0,0366 ha położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Budynek przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1928 - 1929 r. Jest to kamienica trzypiętrowa, podpiwniczona.

Budynek jest objęty wpisem do rejestru zabytków obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie decyzją nr A-1570/M z 24 listopada 2020 r. i jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami 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.). Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w lokalu mieszkalnym Nr 1 zachowały się elementy oryginalnego wystroju, które należy zachować i w razie konieczności poddać konserwacji. Zachowała się stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe (jednoskrzydłowe, wtórnie obite boazerią, klamka mosiężna historyczna - zalecana konserwacja, w przypadku złego stanu zachowania uniemożliwiającego przeprowadzenie skutecznej konserwacji, dopuszczalna jest wymiana z odtworzeniem materiału zewnętrznego tj. drewna, wymiarów, podziałów, profili, proporcji, historycznej kolorystyki i przełożeniem klamki). Dopuszcza się też możliwość zastosowania współczesnej konstrukcji drzwi (np. antywłamaniowych) wykończonej drewnem jak w drzwiach historycznych. Zachowały się drzwi do łazienki (jednoskrzydłowe, trójpłycinowe z górną płyciną przeszkloną, klamka bezstylowa, wtórna), drzwi do wc (jednoskrzydłowe, trójpłycinowe, klamka bezstylowa, wtórna), drzwi do pokoju (jednoskrzydłowe, trójpłycinowe, górna płycina przeszklona, klamka bezstylowa, wtórna). Zachowała się stolarka okienna: okno w kuchni (skrzynkowe, dwuskrzydłowe, skrzydła dwupolowe, jedno pole dodatkowo otwierane). Wskazane jest jej zachowanie i poddanie konserwacji, wymiana jest dopuszczalna w przypadku złego stanu zachowania z koniecznością wiernego odtworzenia podziałów profili, proporcji, materiału (drewno), z przełożeniem oryginalnych klameczek i zawiasów (brakujące odtworzyć na wzór), z dopuszczeniem zmiany konstrukcji na okna jednoramowe z tzw. ciepłym zestawem szyb. Okno w pokoju jest współczesne, odtwarzające historyczne podziały. W pokoju i przedpokojach zachowały się parkiety układane w jodełkę.

Lokal mieszkalny Nr 1 położony jest na parterze i składa się z pokoju, z dwóch przedpokoi, łazienki, wc oraz kuchni. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz gazową. Ogrzewanie jest gazowe, indywidualne. Lokal kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego przewody kominowe i inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom, wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach, stwierdzono uszkodzenia niektórych przewodów kominowych ponad dachem, które wymagają naprawy.

Zgodnie z § 6 ust. 7 uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Rady Miasta Krakowa.

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej został poddany pod głosowanie Radnych na posiedzeniu Rady Miasta Krakowa w dniu 13 września 2023 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 ust. 6 tiret 4 ww. uchwały do zbycia przeznaczają się m. in. lokale mieszkalne 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). Lokal mieszkalny Nr 1 z uwagi na nietypowe dla lokali mieszkalnych wysokie usytuowanie okien (wysoko pod sufitem), metraż powyżej 50 m², nieatrakcyjną strukturę jednego pokoju z kuchnią nie został zagospodarowany na potrzeby własne i od 2018 r. był objęty kilkoma edycjami Programu Pomocy Lokatorom, jednakże nie został wynajęty. Z uwagi na powyższe lokal został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

Mając na względzie wynik głosowania nad projektem uchwały Wydział Skarbu Miasta wystąpił do Wydziału Mieszkalnictwa z prośbą o rozważenie dalszego sposobu zagospodarowania przedmiotowego lokalu. Ze względu na opisane powyższej przesłanki do sprzedaży lokalu oraz niefunkcjonalną strukturę od 2018 r. lokal pozostaje pustostanem bowiem opisane cechy lokalu nie są akceptowane dla ewentualnych przyszłych najemców komunalnych. Pustostan jest zbędny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Wobec powyższego Wydział Mieszkalnictwa uznał za zasadne kontynuowanie procedury sprzedaży przedmiotowego lokalu i przekazanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na jego sprzedaż ponownie pod głosowanie Rady Miasta Krakowa.

W myśl 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 oraz 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.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 651 266,00 zł tj. 12 288,04 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. |