ZARZĄDZENIE Nr 2029/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.07.2014 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Sobieskiego Nr 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 , 645 i 1318, z 2014 r. poz.379) 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Sobieskiego Nr 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Sobieskiego Nr 4 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz.379), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 10 o powierzchni użytkowej 99,35 m^2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Sobieskiego Nr 4 wraz z udziałem wynoszącym 94/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 98 o powierzchni 0,0549 ha, położona w obrębie 59, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00003476/3.

§ 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 oznaczonego Nr 10 o powierzchni użytkowej 99,35 m^2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Sobieskiego Nr 4 oraz udziału wynoszącego 94/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 98 o powierzchni 0,0549 ha, położona w obrębie 59, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00003476/3.

Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, wzniesiony został w latach 1886 – 1887 w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, o pięciu kondygnacjach nadziemnych. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. Jana Sobieskiego, klatka schodowa budynku jest w dobrym stanie technicznym, podwórko jest zagospodarowane w części jako teren zielony, w części jako plac wyłożony płytami chodnikowymi. Budynek posiada windę.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz usytuowana jest na terenie uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994 r. za Pomnik Historii. W ocenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10 nie będzie miała znaczącego wpływu na zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania tego lokalu, jedynie przy wykonywaniu prac remontowych zaleca się zachowanie stolarki okiennej lub jej wymianę z uwzględnieniem istniejących podziałów i plastyki okien.

Lokal mieszkalny nr 10 położony jest na V kondygnacji (tj. IV piętro), składa się z dziewięciu pomieszczeń. Wejście do lokalu odbywa się bezpośrednio z korytarza klatki schodowej do przedpokoju o powierzchni 15,93 m^2. Z pomieszczenia przedpokoju możliwe jest wejście do kuchni o powierzchni 11,73 m^2, łazienki o powierzchni 3,06 m^2, pomieszczenia wc o powierzchni 1,0 m^2, pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 4,42 m^2 oraz do trzech pokoi o powierzchniach 19,98 m^2, 20,51 m^2 oraz 22,15 m^2. Dwa pokoje są w układzie amfiladowych, natomiast pokój o najmniejszej powierzchni posiada samodzielne wejście z przedpokoju. Ściany w pokojach są malowane farbą emulsyjną, na podłogach położony jest drewniany parkiet zachowany w dobrym stanie ogólnym. Stolarka okienna jest drewniana, pierwotna, są to okna skrzynkowe dwu - oraz trzyskrzydłowe. Drzwi do poszczególnych pomieszczeń są drewniane pełne lub z przeszkleniami. Kuchnia jest pomieszczeniem jasnym, w którym ściany do połowy wysokości oraz podłoga wyłożone są płytkami ceramicznymi. Z kuchni wydzielona jest wnęka, zamykana drzwiami pełnymi o powierzchni 0,57 m^2, w której urządzona została spiżarnia. Wnęka posiada jedno, wąskie okno. Z kuchni odbywa się wyjście na balkon, który ma betonową podłogę i widok na podwórko budynku. Obok kuchni znajduje się pomieszczenie gospodarcze z oknem wychodzącym na balkon, stolarka okienna i drzwiowa są drewniane, ściany malowane farbą emulsyjną, a na podłodze znajduje się betonowa posadzka. Łazienka jest ciemna, posiada jedynie okno do szybu wentylacyjnego ściany i podłoga wyłożone są terakotą, wyposażona jest w armaturę łazienkową (wanna, umywalka, muszla wc, terma gazowa). Obok łazienki znajduje się pomieszczenie wc, którego ściany i podłoga wyłożone są terakotą, w ścianie zamontowana jest bateria prysznicowa.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, domofon, ogrzewanie piecami kaflowymi na paliwo stałe.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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. (z późniejszymi zmianami) 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 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w czerwcu 2014 r. wartość lokalu Nr 10 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 575 000,00 zł, tj. 5 787,62 zł/m^2.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.