ZARZĄDZENIE Nr 2861/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.10.2014 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 Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 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, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 wraz 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 Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278) - 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 13 o powierzchni użytkowej 51,96 m^2, objętego KW KR1P/00503066/1, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 5196/201464 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 115 o powierzchni 0,0770 ha, położona w obrębie 2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00010725/6.

§ 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 13 o powierzchni użytkowej 51,96 m^2, objętego KW KR1P/00503066/1, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 i udziału wynoszącego 5196/201464 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 115 o powierzchni 0,0770 ha, położona w obrębie 2, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00010725/6.

Budynek położony przy ul. Bonerowskiej Nr 5 został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły ok. 1910 r. Jest to budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z dziedzińcem w centralnej części. Kamienica składa się z budynku frontowego oraz oficyn bocznych i tylnej.

Nieruchomość przy ul. Bonerowskiej 5 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, jednakże ze względu na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w ewidencji konserwatorskiej. Ponadto budynek położony jest w obrębie układu urbanistycznego Wesołej wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 650 decyzją z dn. 16.02.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za pomnik historii. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla przedmiotowego budynku przedstawionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie lokal Nr 13 zachował zasadnicze, historyczne rozplanowanie oraz związany z nim wystrój i wyposażenie. Ochronie podlegają i utrzymania wymagają:

1) układ przestrzenny lokalu, wysokość pomieszczeń, oryginalne tynki i fasety,
2) historyczna stolarka drzwiowa: drzwi dwu i jednoskrzydłowe z opaskami, płycinowe, profilowane, częściowo ze szpaletami oraz nadświetlami,
3) zaleca się pozostawienie pieców kaflowych wtórnych, zapewne z lat 70-tych XX w.
4) w maksymalnym stopniu historyczne, drewniane podłogi (parkiety i podłoga z desek),

Dopuszcza się wymianę okien, jeżeli ich stan techniczny uniemożliwia dalsze użytkowanie, przy czym nowe muszą powtarzać formę okien istniejących (wielkość, podziały, profile, zasadnym jest wykorzystanie – przełożenie zabytkowych okuć). Przy remoncie lokali należy stosować materiały, posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych. Z uwagi na objęcie budynku ewidencją konserwatorską remont i modernizacja wnętrz wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, natomiast z uwagi na położenie kamienicy na obszarze wpisanym do rejestru zabytków na zakres dotyczący architektury zewnętrznej (np. wymiana okien) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Lokal Nr 13 położony jest na pierwszym piętrze oficyny tylnej, wejście odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej. Klatka schodowa wymaga odremontowania, schody są drewniane. W skład lokalu wchodzą następujące pomieszczenia: dwa pokoje o powierzchniach 14,40 m^2 i 19,50 m^2, kuchnia o powierzchni 10,00 m^2, łazienka o powierzchni 4,04 m^2, pomieszczenie wc o powierzchni 1,13 m^2 oraz przedpokój o powierzchni 2,89 m^2. Wysokość lokalu wynosi 3,65 m. Pokoje mają układ przejściowy,

wejście do jednego z pokoi odbywa się z przedpokoju, do drugiego pokoju wejście możliwe tylko z pokoju pierwszego. W pokojach na podłodze położone są drewniane parkiety, ściany malowane są farbą emulsyjną, okna są drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe z nadświetlem wychodzą na dziedziniec kamienicy. Wejście do kuchni odbywa się z przedpokoju, jest ona pomieszczeniem przejściowym, z kuchni dostęp do łazienki. Na podłodze w kuchni położona jest cementowa wylewka przykryta wykładzina pcv, ściany malowane do ½ wysokości farbą emulsyjną. Nad drzwiami wejściowymi do kuchni przy suficie wbudowany jest drewniany pawlacz, kuchnia jest pomieszczeniem jasnym z jednym nowym plastikowym oknem dwuskrzydłowym. Z kuchni odbywa się wejście do łazienki, która jest pomieszczeniem jasnym, na podłodze wyłożone jest lastriko, ściany malowane farbą emulsyjną. Pomieszczenie wc jest jasne, z wejściem z przedpokoju.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne 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 wartość lokalu Nr 13 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 278 167,00 zł, tj. 353,48 zł/m^2.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem wynoszącym 5196/201464 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.