ZARZĄDZENIE Nr 171/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.01.2017 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948), 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 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 Nr 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 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 2016 r. poz. 446 poz.1579, poz.1948), § 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, z 2014 r. poz. 6842) – uchwala się, 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 85,45 m^2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 wraz z udziałem wynoszącym 46/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 49/1 o powierzchni 0,0540 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00089563/6.

§ 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 10 o powierzchni użytkowej 85,45 m^2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 oraz udziału wynoszącego 46/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 49/1 o powierzchni 0,0540 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00089563/6.

Kamienica przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 jest pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym, budynkiem narożnym z ul. Św. Sebastiana. Kamienica została wzniesiona w 1895 r. w technologii tradycyjnej. Elewacja budynku wymaga odświeżenia, na poziomie przyziemia wykazuje liczne ubytki tynków. Wejście do budynku odbywa się z ulicy Wojciecha Bogusławskiego przez dwuskrzydłową, metalową bramę z przeszkleniami w górnej części. W kamienicy jest jedna dwubiegowa klatka schodowa o konstrukcji żelbetowej, stopnie schodów oraz korytarze komunikacyjne pokryte są okładziną lastriko. Ściany klatki malowane są farbą emulsyjną i lamperią. W dachu budynku znajduje się przeszklenie nad klatką schodową, które zapewnia naturalne doświetlenie wnętrza budynku. Budynek wyposażony jest w domofon i monitoring.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lokal posiada jedynie częściowo zachowany wystrój wnętrz, wobec czego zaleca się odtworzenie stolarki okiennej, drewnianej, zachowanie i konserwację istniejącej, oryginalnej stolarki drzwiowej oraz rekonstrukcję stolarki, ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy zachować istniejący układ przestrzenny, bez możliwości dokonania podziału lokalu na mniejsze lokale. W zależności od stanu technicznego zaleca się utrzymanie i konserwację zachowanych parkietów. Piece kaflowe zachowane w lokalu pochodzą z lat 50 – tych XX w. i nie przedstawiają wartości zabytkowej, mogą być rozebrane. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zgłasza uwag do wymiany podłóg (poza koniecznością zachowania parkietów), wymiany tynków i instalacji.

Lokal Nr 10 położony jest na drugiej kondygnacji i składa się z pięciu pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 20,80 m^2 i 34,62 m^2, jasnej kuchni o powierzchni 19,71 m^2, łazienki o powierzchni 4,12 m^2 i przedpokoju o powierzchni 6,20 m^2.

Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez jednoskrzydłowe drzwi nowego typu. Kuchnia i dwa pokoje mają wystawę południową, pokój o większej powierzchni jest narożny o wystawie południowo – zachodniej. Lokal mieszkalny jest w dobrym stanie technicznym, okna zostały wymienione na nowe pcv, dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem i z nowymi parapetami, stolarka ma kolor biały. W lokalu zachowały się drzwi drewniane dwuskrzydłowe, pełne, płycinowe między pokojami i pokojem a kuchnią. Drzwi do kuchni z przedpokoju są jednoskrzydłowe, drewniane, płycinowe z jednym polem przeszklonym, natomiast drzwi do łazienki zostały wymienione na wtórne. Ściany w lokalu są tynkowane i w pokojach malowane farbą emulsyjną, w kuchni fragment ściany pokryty jest płytkami, w łazience do wysokości ok. 2 m ściana wyłożona jest płytkami, reszta malowana farbą emulsyjną. Na podłodze w przedpokoju są panele pcv,

w kuchni panele pcv położone na płytach wiórowych, w pokojach zachował się drewniany parkiet klepkowy przykryty wykładziną dywanową. W kuchni i pokoju o większej powierzchni znajdują się piece kaflowe na paliwo stałe, w pokoju o mniejszej powierzchni znajduje się elektryczny grzejnik, natomiast w łazience brak jest ogrzewania. W łazience znajdują się elementy armatury tj. kabina prysznicowa, muszla wc, umywalka i piecyk gazowy, w kuchni zlew dwukomorowy z szafką. W jednym z pokoi znajduje się gniazdko telefoniczne i kabel telewizyjny, w przedpokoju przy suficie przebiega rura instalacji gazowej i wodociągowej. W przedpokoju znajduje się skrzynka z bezpiecznikami instalacji elektrycznej.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, domofon, mieszkanie ogrzewane było do tej pory piecami kaflowymi na paliwo stałe i w jednym pomieszczeniu grzejnikiem elektrycznym.

Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego 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 zostanie ustalona na podstawie wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 10 wynosi 542 127,00 zł, tj. 6 344,38 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.