

ZARZĄDZENIE Nr 882/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11.04.2017 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grunwaldzkiej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grunwaldzkiej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grunwaldzkiej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2017 r. poz. 741) - uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 2 o powierzchni użytkowej 42,75 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grunwaldzkiej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 15,24 m² i udziałem wynoszącym 140/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 233/1 o powierzchni 0,0723 ha, położona w obrębie 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00007734/8.

§ 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 2 o powierzchni użytkowej 42,75 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grunwaldzkiej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 15,24 m² oraz udziału wynoszącego 140/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 233/1 o powierzchni 0,0723 ha, położona w obrębie 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00007734/8.

Budynek Nr15 przy ul. Grunwaldzkiej został wzniesiony w latach 1929 – 1930 jako willa w technologii tradycyjnej. Jest to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony z użytkowym poddaszem, otoczony urządzonym ogrodem. Teren ogrodu jest zamknięty. Budynek ma jedną klatkę schodową dwubiegową, położone są w nim jeden lokal niemieszkalny – garaż oraz cztery lokale mieszkalne. Elewacja budynku, jak i ściany klatki schodowej są odnowione.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i objęta jest ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Oficerskie”. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. W zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono m.in. nakaz zachowania (lub odtworzenia) zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, a zatem istniejące okna w mieszkaniu należy zachować i poddać ewentualnym pracom konserwatorskim. W przypadku złego stanu stolarki dopuszczalna jest jej wymiana pod warunkiem odtworzenia podziałów i profili, proporcji oraz jednolitej, białej kolorystyki, przy czym możliwe jest wprowadzenie okien jednoramowych z tzw. ciepłym zestawem szyb. Ponadto ze stanowiska konserwatorskiego, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej willi, należy zachować oryginalną drewnianą stolarkę drzwi wejściowych do mieszkania i poddać ją pracom konserwatorskich, a w przypadku gdy stan techniczny uniemożliwia przeprowadzenie skutecznej naprawy należy odtworzyć wygląd drzwi od strony klatki schodowej tj. drzwi drewniane, sześciopłycinowe, z koniecznością utrzymania oryginalnej kolorystyki stolarki od strony klatki schodowej. Należy także zachować płycinową stolarkę drzwi wewnętrznych oraz piec kaflowy w odcieniach zieleni, znajdujący się w pokoju.

Lokal Nr 2 położony jest na parterze i składa się z siedmiu pomieszczeń: pokoju o powierzchni 23,07 m², jasnej kuchni o powierzchni 10,37 m², łazienki o powierzchni 2,53 m², dwóch przedpokoi o powierzchniach 2,34 m² i 1,95 m², spiżarki o powierzchni 1,06 m² oraz pomieszczenia wc o powierzchni 1,43 m². Wysokość lokalu wynosi 3 m, natomiast pomieszczenia przynależnego piwnicy 2,21 m. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez jednoskrzydłowe drzwi drewniane, pełne. Z przedpokoiu dostępne są pozostałe pomieszczenia. Kuchnia, spiżarka i pokój są pomieszczeniami jasnymi, pokój ma wystawę zachodnią, zaś kuchnia i spiżarka północną. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa z mosiężnymi klamczkami. W pokoju jest okno dwuskrzydłowe, o skrzydłach dwupolowych z nadświetłem dwuskrzydłowym, w kuchni są dwa okna jednoskrzydłowe, o skrzydłach dwupolowych. W spiżarce jest jedno okno jednoskrzydłowe na wysokości ok. 1,80 m, zabezpieczone kratą. Stolarka drzwi

wewnętrznych jest drewniana, płycinowa, drzwi wejściowe są od wewnątrz obite wykładziną dywanową, na zewnątrz zachował się judasz, listownik i dzwonek. Drzwi do wc i kuchni są jednoskrzydłowe z przeszklonymi górnymi płycinami, zaś do spiżarki pełne. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w przedpokoju oraz w łazience widoczne są ślady zawilgocenia oraz ubytki w powłokach malarskich, a w spiżarni pęknięcia tynków. Na podłogach w kuchni i jednym przedpokoju położone są drewniane deski, w pokoju i drugim przedpokoju parkiet, natomiast w łazience, pomieszczeniu wc i spiżarni położona jest betonowa wylewka. Łazienka jest pomieszczeniem otwartym na kuchnię, zamontowany jest w niej elektryczny bojler. W kuchni oraz w pokoju zachowały się piece kaflowe z wkładami elektrycznymi. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 15,24 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną trzyczasową, wodno – kanalizacyjną i gazową. Przeprowadzony w listopadzie 2016 r. przegląd kominiarski wykazał, iż po odłączeniu dwóch pieców węglowych w lokalu Nr 2 wolne dwa przewody kominowe można wykorzystać do podłączenia kuchni. Wentylacja kuchni jest zagruzowana i połączona z wentylacją kuchni lokalu mieszkalnego Nr 3. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na fakt, iż jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w budynku oraz 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. (Dz. U. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu wynosi 229 737,00 zł, tj. 5 373,96 zł/m².

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