

ZARZĄDZENIE Nr 1721/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.07.2017 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 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, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 wraz z 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 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, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), § 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. U. 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 3 o powierzchni użytkowej 80,14 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 wraz z udziałem wynoszącym 71/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 80/2 o powierzchni 0,0454 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00148521/2.

§ 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 3 o powierzchni użytkowej 80,14 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 oraz udziału wynoszącego 71/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 80/2 o powierzchni 0,0454 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00148521/2.

Budynek przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 wzniesiony został w technologii tradycyjnej, z cegły ceramicznej w XVI w., jest to budynek mieszkalny, dwupiętrowy z użytkowym poddaszem, z lokalami użytkowymi w parterach. Budynek położony jest w zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, jako narożny z ul. Krakowską. Elewacja budynku, tak samo jak korytarze klatki schodowej wymagają odnowienia, stopnie schodów są drewniane.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz jest usytuowana na obszarze historycznego układu urbanistycznego Kazimierza, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A – 12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 3, zaś z uwagi na brak zabytkowych elementów wystroju odstąpiono od wydania warunków konserwatorskich.

Lokal Nr 3 położony jest na pierwszym piętrze, składa się z czterech pomieszczeń, w tym: pokoju o powierzchni 42,31 m², jasnej kuchni o powierzchni 27,92 m², łazienki o powierzchni 3,43 m² oraz przedpokoju o powierzchni 6,48 m². Część pomieszczeń w lokalu ma układ amfiladowy, pokój jest dostępny z pomieszczenia kuchni, lokal ma wystawę wschodnią. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej do przedpokoju. Drzwi wejściowe są drewniane, dwuskrzydłowe, pełne z mosiężnymi okuciami i judaszem. Stolarka drzwi wewnętrznych jest wtórna, są to jednoskrzydłowe drzwi nowego typu. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna dwuskrzydłowe z jednopółowym nadświetlem. Na podłogach w pomieszczeniach położone są drewniane deski, w łazience płytki ceramiczne. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w kuchni i łazience częściowo wyłożone są flizami, w przedpokoju fragmentami obłożone drewnianą boazerią. W przedpokoju zamontowany jest podwieszany sufit. Na ścianach widoczne są ubytki i pęknięcia tynków. W lokalu zachowały się elementy białego montażu. W pokoju zachował się piec kaflowy na paliwo stałe.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, domofon, ogrzewanie jest indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na dużą powierzchnię i konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, oraz fakt, iż jest to jeden z dwóch ostatnich lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej, 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 3 wynosi 548 827,00 zł, tj. 6 848,35 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.