ZARZĄDZENIE Nr 167/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.01.2018 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 15 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), 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 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 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 15 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 z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 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 15 o powierzchni użytkowej 53,63 m^2, objętego KR1P/00503077/1, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 5363/195488 części w 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 15 o powierzchni użytkowej 53,63 m^2, objętego KR1P/00503077/1, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 oraz udziału wynoszącego 5363/195488 części w 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.

Kamienica położona jest w zwartej zabudowie, wybudowana w technologii tradycyjnej ok. 1910 r. Jest to czterokondygnacyjny budynek składający się z budynku frontowego i oficyny. Obecnie budynek frontowy jest poddany kapitalnemu remontowi, budynek oficyny częściowemu. Remont obejmuje wymianę instalacji, elewacji, dachu budynku frontowego.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 650, na podstawie decyzji z dnia 16.02.1984 r. Zgodnie z opinią konserwatorską sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 15 nie będzie miała istotnego wpływu na zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania, a jedynie prowadzi do zmiany stanu własnościowego lokalu. Z uwagi na zabytkowy charakter kamienicy przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją przedmiotowego lokalu mieszkalnego należy zachować stolarkę okienną, ewentualnie wymienić z zachowaniem profilowania, motywu płycin oraz wielopolowych podziałów. Ponadto należy zachować wewnętrzną drewnianą stolarkę drzwi i drewniane parkiety. Elementy zabytkowego wyposażenia wnętrza lokalu Nr 15, wymagają przeprowadzenia renowacji. Remont wnętrza wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Ponadto obszar układu urbanistycznego określony granicami podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu i eksponowaniu w układzie i krajobrazie tego terenu wszystkich istniejących wartości zabytkowych. Z uwagi na powyższe przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją zewnętrza budynku, należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie.

Lokal Nr 15 położony jest na drugim piętrze oficyny, dojście odbywa się przez sień budynku głównego, podwórko i klatkę schodową oficyny. Lokal składa się z sześciu pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 14,24 m^2 i 19,38 m^2, jasnej kuchni o powierzchni 10,88 m^2, jasnej łazienki o powierzchni 3,92 m^2, jasnego pomieszczenia wc o powierzchni 1,22 m^2 oraz przedpokoju o powierzchni 3,99 m^2. Pomieszczenia są w układzie amfiladowym. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi są płycinowe, pełne z profilowanymi futrynami – dwuskrzydłowe wejściowe do lokalu i pomiędzy pokojami oraz z przedpokoju do jednego z pokoi, pozostałe drzwi są jednoskrzydłowe. Stolarka okienna jest skrzynkowa, drewniana, okna w pokojach i kuchni są dwuskrzydłowe z nadświetlem, w łazience i pomieszczeniu wc jednoskrzydłowe. Jeden pokój i łazienka mają wystawę zachodnią, pomieszczenie wc wschodnią, drugi pokój południową, kuchnia północną. W pokojach na podłodze położony jest parkiet klepkowy, w kuchni i przedpokoju panele, w pomieszczeniu wc i łazienki płytki ceramiczne. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach łazienki i wc częściowo wyłożone terakotą. W pokojach

zachowały się piece kaflowe, jeden na paliwo stałe, drugi z wkładem elektrycznym. Ściany pomieszczeń wykazują zawilgocenie i zagrzybienie. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne. 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, amfiladowy układ pomieszczeń oraz uwzględniając fakt, iż cztery pustostany lokali mieszkalnych Gminy Miejskiej Kraków położone w tym budynku po oszacowaniu kosztów remontu zostały już zbyte w drodze przetargu, 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. Urz. Woj. Małop. z 2017 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 Nr 15 wynosi 397 852,00 zł, tj. 7 418,50 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.