

ZARZĄDZENIE Nr 2100/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.08.2015 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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, z 2015 r. poz. 1045), 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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, z 2015 r. poz. 1045), § 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) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 8 o powierzchni użytkowej 25,10 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2102 r. udziału wynoszącego 37/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 84 o powierzchni 0,0507 ha, położonej w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00150604/5.

§ 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 8 o powierzchni użytkowej 25,10 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 84 o powierzchni 0,0507 ha, położonej w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00150604/5.

Kamienica przy ul. Św. Sebastiana 15 została wzniesiona w drugiej połowie XIX w., położona jest w zabudowie ciągłej mieszkaniowo-usługowej.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków oraz leży w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. i na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO. Zgodnie z opinią wojewódzkiego Konserwatora zabytków w lokalu Nr 8 brak jest zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia, istniejące drewniane okna skrzynkowe są wtórne, ale nawiązują do formy okien historycznych. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w przypadku ich wymiany, zastrzega się wykonanie nowych z drewna, z powtórzeniem wielkości i formy istniejących, z nawiązaniem detalu do okien historycznych, zachowanych w innych lokalach. W przypadku wymiany drzwi wejściowych nowe należy wykonać z drewna, o wielkości jak istniejące, z nadświetlem, płycinowe, profilowane, o formie nawiązującej do drzwi w otworze sąsiednim na elewacji oficyny. Zaleca się pozostawienie istniejącego pieca (wtórnego z 2 poł. XX w.) – jako świadka historycznego systemu grzewczego. Przy remoncie lokalu należy stosować materiały, posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych. Z uwagi na objęcie budynku ewidencją konserwatorską remont i modernizacja wewnątrz wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, natomiast z uwagi na położenie oficyny na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków na zakres prac dotyczący architektury zewnętrznej (np. wymiana okien i drzwi zewnętrznych) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Lokal Nr 8 położony jest na parterze oficyny bocznej, wejście do niego odbywa się bezpośrednio z podwórka kamienicy. Lokal składa się z trzech pomieszczeń: pokoju o powierzchni 14,30 m², kuchni o powierzchni 10,10 m² oraz wc o powierzchni 0,70 m². Wysokość lokalu wynosi 3,4 m, wejście odbywa się bezpośrednio do pomieszczenia, w którym urządzony był aneks kuchenny oraz zamontowana była kabina prysznicowa. Pomieszczenie jest doświetlane przez nadświetle w drzwiach wejściowych. Na podłodze położone są płytki ceramiczne, ściany malowane są farbą emulsyjną, a w części gdzie urządzony był aneks kuchenny na ścianie położona jest opaska z terakoty. Z pomieszczenia kuchni dostępne jest wc, które jest ciemne i ma niższą wysokość niż pozostała część lokalu. Pokój jest jasny, znajdują się w nim dwa okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe z nadświetlem, stolarka okienna jest drewniana. Ściany malowane są farbą emulsyjną, na podłodze położony jest drewniany parkiet w części zniszczony. Pokój i kuchnia położone są w układzie przejściowym, pomiędzy nimi znajdują się drewniane przeszklone drzwi jednoskrzydłowe. W pokoju znajduje się piec kaflowy.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne – piece kaflowe na paliwo stałe. 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 nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 8 wynosi 153 943,00 zł, tj. 6 133,19 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.