

ZARZĄDZENIE Nr 2101/2015
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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J.Sobieskiego Nr 4 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072, z 2015r. 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J.Sobieskiego Nr 4 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J.Sobieskiego Nr 4 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 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 9 o powierzchni użytkowej 89,12 m², objętego KW KR1P/00082079/7, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J.Sobieskiego Nr 4 wraz z udziałem wynoszącym 45/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 98 o powierzchni 0,0549 ha, położona w obrębie 59, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00003476/3.

§ 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 9 o powierzchni użytkowej 89,12 m², KW KR1P/00082079/7, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J.Sobieskiego Nr 4 oraz udziału wynoszącego 45/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 98 o powierzchni 0,0549 ha, położona w obrębie 59, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00003476/3.

Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkańczych, wzniesiony został w latach 1886 – 1887 w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, o pięciu kondygnacjach nadziemnych. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. Jana Sobieskiego, klatka schodowa budynku jest w dobrym stanie technicznym, podwórko jest zagospodarowane w części jako teren zielony, w części jako plac wyłożony płytami chodnikowymi. Budynek posiada windę.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz usytuowana jest na terenie uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994 r. za Pomnik Historii. W ocenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy utrzymać funkcję mieszkalną lokalu Nr 9, zachować piec kaflowe, parkiety, pierwotną wielkość otworów drzwi oraz stolarkę drzwiową ze szpaletami, dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i balkonowej z zachowaniem materiału, wielkości, kształtu, podziału i profili. W miejscach gdzie obecnie jest wtórna stolarka wewnętrzna zaleca się wprowadzenie drzwi na wzór zachowanej częściowo stolarki pierwotnej.

Lokal jest wyodrębniony i składa się z 10 pomieszczeń: trzech przedpokoi, dwóch pokoi, łazienki, wc, spiżarni oraz schowka, do lokalu przynależy piwnica. Wszystkie pomieszczenia w lokalu są jasne z wyjątkiem pomieszczenia wc i łazienki. Stolarka okienna w lokalu jest drewniana, okna skrzynkowe, w jednym pokoju są drzwi balkonowe, w kuchni okno i drzwi wyjściowe na balkon. Stolarka drzwiowa jest drewniana, do pokoi prowadzą drzwi dwuskrzydłowe, przeszklone z opaskami, do kuchni są przeszklone jednoskrzydłowe, do pozostałych pomieszczeń są pełne. W pokojach i przedpokojach na podłodze położony jest drewniany parkiet, w łazience i wc terakota, w kuchni, schowku i spiżarni na podłodze jest betonowa wylewka, ściany w pokojach malowane są farbą emulsyjną, w kuchni, łazience i wc częściowo na ścianach terakota, częściowo malowane są farbą emulsyjną. W łazience w szczytowej części ściany oraz w przedpokoju prowadzącym do kuchni na ścianach widoczne są ślady zawilgocenia w pokojach są piec kaflowe z wkładami akumulacyjnymi, a w kuchni piec kuchenny kaflowy. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne - piec kaflowe akumulacyjne

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie

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 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 422 208,00 zł, tj. 4 961,94 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem wynoszącym 45/1000 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.