

ZARZĄDZENIE Nr 2113/2015
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 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

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), 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. Stefana Czarnieckiego Nr 12 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 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 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), § 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 15 o powierzchni użytkowej 40,64 m², objętego KW KR1P/00517970/2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 wraz z udziałem wynoszącym 4064/65577 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 298/1 o powierzchni 0,0355 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00003518/0.

§ 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 15 o powierzchni użytkowej 40,64 m², objętego KW KR1P/00517970/2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 wraz z udziałem wynoszącym 4064/65577 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 298/1 o powierzchni 0,0355 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00003518/0.

Budynek Nr 12 jest położony w zwartej zabudowie kamienic, składa się z budynku frontowego czterokondygnacyjnego, podpiwniczonego, z nieużytkowym poddaszem oraz z oficyny, jednopiętrowej, niepodpiwniczonej, wybudowanej na planie litery „L”. Dostęp do oficyny odbywa się przez główną bramę wejściową, korytarz budynku głównego i przez podwórkę. Podwórkę ma zniszczoną wylewkę betonową, znajduje się na nim altana śmietnikowa, pojedyncze krzewy. W budynku jest szesnaście lokali mieszkalnych. Budynek wzniesiony jest w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, dach budynku frontowego jest dwuspadowy, nad oficyną pulpitowy, o konstrukcji drewnianej, płatwiowo – krokwiowej. Stropy w budynku są drewniane, belkowe.

Nieruchomość przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 15 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, jednakże znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto budynek położony jest w obrębie układu urbanistycznego Podgórza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 608 decyzją z dn. 26.10.1981r.

Z uwagi na powyższe po przeprowadzeniu oględzin w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w piśmie Nr OZKr.5173.30.2014.DW z dnia 27.08.2014 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków wskazał, iż w lokalu Nr 15 nie zachowały się zabytkowe elementy wystroju, w związku z czym nie zgłoszono zastrzeżeń do planowanej sprzedaży tego lokalu. Z uwagi na lokalizację i zabytkowy charakter całej kamienicy remont lokalu Nr 15 będzie wymagał uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a także nie wykluczono konieczności odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej.

Przedmiotowy lokal mieszkalny składa się z trzech pomieszczeń: kuchni o powierzchni 3,60 m² i dwóch pokoi o powierzchni 17,97 m². Lokal położony jest na pierwszym piętrze oficyny, wejście odbywa się przez zewnętrzną klatkę schodową o drewnianej konstrukcji, z zewnętrznej galerii przez drewniane, jednoskrzydłowe, podwójne drzwi nowego typu. Wejście odbywa się bezpośrednio do pomieszczenia kuchni. W kuchni jest jedno małe okienko, słabo doświetlające pomieszczenie. Ściany częściowo wyłożone są flizami i drewnianą boazerią, częściowo malowane są farbą emulsyjną. Na podłodze położona jest betonowa wylewka przykryta wykładziną pcv. Z kuchni odbywa się wejście do jednego z pokoi przez drewniane drzwi dwuskrzydłowe o trójpolowych skrzydłach, w tym największe pole jest przeszklone, drzwi są starego typu, pierwotne. Pokoje są przejściowe, ściany malowane są farbą emulsyjną, na podłodze położone są wykładziny pcv, na suficie w jednym z pokoi widoczny jest ubytek tynku i fragment odkrytego stropu belkowego drewnianego oraz ślady zawilgocenia. W pokojach okna są skrzynkowe, drewniane, dwuskrzydłowe

o skrzydłach dwupolowych, starego typu. W pokojach znajdują się sześcienne piece kaflowe na paliwo stałe. Pomiędzy pokojami przejście odbywa się przez drzwi drewniane, dwuskrzydłowe o skrzydłach trójpolowych, pełnych. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i gazową.

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 15 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 162 365,00 zł tj. 3 995,20 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.