

ZARZĄDZENIE Nr 1906/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.07.2018 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349), 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. Józefa Ignacego Kraszewskiego Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349), § 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 8 o powierzchni użytkowej 33,28 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego Nr 7 objętego KW KR1P/00451686/3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 14,16 m² oraz udziałem wynoszącym 47/759 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 144 o powierzchni 0,0368 ha, położona w obrębie K-14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00171610/3.

§ 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 8 o powierzchni użytkowej 33,28 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego Nr 7 objętego KW KR1P/00451686/3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 14,16 m² oraz udziału wynoszącego 47/759 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 144 o powierzchni 0,0368 ha, położona w obrębie K-14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00171610/3.

Kamienica Nr 7 przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego została wzniesiona w technologii tradycyjnej, tworzy ją budynek frontowy wybudowany w 1911 r. oraz oficyna tylna dobudowana w 1937 r. Jest to budynek 4 kondygnacyjny, podpiwniczona jest tylko część frontowa. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. J.I.Kraszewskiego przez dwuskrzydłową drewnianą bramę z przeszkleniami i ozdobnymi okuciami.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ale figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Przedmiotowy lokal mieszkalny Nr 8 znajduje się na wysokim parterze południowej części podłużnej oficyny, zlokalizowanej równolegle do tylnej elewacji domu i połączonej z nim na osi przełączką mieszczącą korytarz z umieszczonymi po bokach pomieszczeniami WC. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim, w celu utrzymania spójności architektonicznej i stylowej wyglądu kamienicy, w lokalu Nr 8 należy zachować oryginalną stolarkę okienną, a w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę okien zarówno na skrzynkowe jak i na jednoramowe, z szybami zespolonymi, pod warunkiem odtworzenia obecnych podziałów (na dwa poziomy z profilowanym poziomym śłemeniem i symetrycznymi parami skrzydeł na obu poziomach), powtórzenia pierwotnych wymiarów, proporcji szerokości ram skrzydeł do powierzchni szyb, a także powtórzenia profili śłemenia, profili przyszybowych ram i profili listew przymykowych. Przy ewentualnej wymianie należy przełożyć oryginalne mosiężne klameczki. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy zachować stolarkę drzwi między przedpokojem i pokojem – drzwi jednoskrzydłowe, czteropłycinowe, pełne, obramione profilowanymi listwami, z mosiężnymi klamkami i sztyldami. Piec kaflowy, który zachował się w lokalu nie przedstawia wartości zabytkowej i dopuszcza się jego rozbiórkę.

Lokal Nr 8 położony jest na pierwszej kondygnacji – wysokim parterze oficyny. Lokal składa się z przedpokoju, z wydzielonym na wprost wejścia do lokalu aneksem kuchennym o powierzchni 11,82 m², dwóch pokoi o powierzchniach 11,48 m² i 8,15 m², pomieszczenia mają układ amfilady. Poza lokalem, po wschodniej stronie korytarza w przełączce między budynkiem frontowym a oficyną położone jest pomieszczenie schowka/wc o powierzchni 1,83 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 14,16 m². Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi wejściowe do lokalu są współczesne, płytowe, drzwi wewnętrzne są płycinowe, drewniane, pełne, jednoskrzydłowe. Ściany w pomieszczeniach malowane są farbą emulsyjną, w przedpokoju z aneksem kuchennym częściowo pomalowane farbą olejną. W jednym z pokoi zamontowana jest konstrukcja drewnianej antresoli, przestrzeń pod antresolą jest zabudowana szafami. Stolarka okienna jest skrzynkowa, drewniana, są to okna dwuskrzydłowe z nadświetlem. Na podłodze w przedpokoju i aneksie kuchennym jest wylewka betonowa, w pokojach deski. W jednym z pokoi zachował się piec kaflowy. W pomieszczeniu schowka/wc położonym obok lokalu na podłodze są płytki

ceramiczne, ściany malowane są farbą emulsyjną. W pomieszczeniu zamontowana jest toaleta. Pomieszczenie jest jasne, jest doświetlone przez jedno wąskie okno jednoskrzydłowe, drewniane.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie było indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe.

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 oraz uwzględniając fakt, iż jest to ostatni lokal mieszkalny Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowym budynku, 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 wraz z pomieszczeniem przynależnym zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 8 wynosi 291 674,00 zł, tj. 8 764,24 zł/m².

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