

ZARZĄDZENIE Nr 3427/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.12.2019 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy Placu Na Groblach Nr 15 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy Placu Na Groblach Nr 15 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy Placu Na Groblach Nr 15 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), § 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 r. poz. 741) – uchwała się, 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 57,53 m², położonego w budynku przy Placu Na Groblach Nr 15 wraz z udziałem wynoszącym 92/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr 53/9 o powierzchni 0,0098 ha oraz nr 53/10 o powierzchni 0,0298 ha, położona w obrębie S-146 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00080816/2.

§ 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 57,53 m², położonego w budynku przy Placu Na Groblach Nr 15 wraz z udziałem wynoszącym 92/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr 53/9 o powierzchni 0,0098 ha oraz nr 53/10 o powierzchni 0,0298 ha, położona w obrębie S-146 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00080816/2.

Kamienica położona przy Placu Na Groblach Nr 15 została wzniesiona w 1898 r. w stylu skromnego historyzmu, w technologii tradycyjnej, murowana z cegły pełnej. Jest to budynek dwupiętrowy, w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej. Budynek jest podpiwniczony, elewację frontową pokrywa tynk ozdobny, układ i podziały okien są regularne i powtarzalne. Elewacja tylna wykazuje zróżnicowanie wielkości otworów okiennych, wzdłuż piętér zlokalizowane są ciągi drewnianych ganków na belkach stalowych, klatka schodowa prowadząca na ganek jest zabiegowa, otwarta w całości drewniana. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, teletechniczną.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Krakowa. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w przedmiotowym lokalu mieszkalnym została częściowo zachowana w stanie oryginalnym stolarka drzwiowa i okienna zewnętrzna i wewnętrzna. Stolarka wewnętrzna wymaga jedynie naprawy i konserwacji oraz odnowienia, natomiast zewnętrzna stolarka okienna może zostać wymieniona z uwagi na duże zniszczenie oraz ze względów użytkowych, jednakże z zachowaniem obecnych proporcji i podziałów – jednoramowa (nie skrzynkowa) o współczesnych parametrach termicznych. Należy zachować oryginalne zachowane klamki w drzwiach wewnętrznych. W miejsce wtórnej przypadkowej stolarki drzwiowej w lokalu należy wykonać nową na wzór istniejącej oryginalnej. Zachowane wyremontowane posadzki parkietowe należy pozostawić – wymagają jedynie oczyszczenia i konserwacji. Pozostałe posadzki należy odpowiednio wymienić uwzględniając zabytkowy charakter lokalu. Wobec nie zachowania się wartościowych oryginalnych okładzin ścian i posadzek w kuchni, łazience i wc, glazury ścienne i podłogowe można zastosować według uznania właściciela. Naprawy, a w ostateczności wymiany wymagają tynki. W pokojach zachowały się dwa piece – jako typowe powojenne, nie mające szczególnych walorów estetycznych, wobec tego mogą ulec likwidacji. Dopuszcza się możliwość niewielkiej przebudowy wewnątrz korygującej niekorzystne rozwiązania funkcjonalne lokalu – np. wprowadzenie niezależnego wejścia do pokoju lub połączenie łazienki i wc lub kuchni z pokojem – z uwagi na wyjątkowo mały metraż tych pomieszczeń. Projekty remontów, wymiany stolarki okiennej i ewentualne wprowadzenie innych zmian w lokalu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.

Lokal mieszkalny Nr 9 położony jest na drugim piętrze, składa się z dwóch pokoi o powierzchniach 19,74 m² i 20,50 m², ciemnej kuchni o powierzchni 4,06 m², łazienki o powierzchni 2,74 m², pomieszczenia wc o powierzchni 0,80 m², przedpokoju o powierzchni 5,83 m² oraz korytarza o powierzchni 3,86 m². Wysokość pomieszczeń wynosi 3,60 m. Dojście do lokalu Nr 9, odbywa się przez korytarz budynku, podwórko oraz drewnianą klatkę schodową i podesty zewnętrznej galerii od strony podwórka. Jeden pokój ma wystawę zachodnią z widokiem na Plac Na Groblach, drugi pokój ma wystawę wschodnią z widokiem na zewnętrzną galerię i sąsiednie kamienice. Wejście do lokalu odbywa się przez dwuskrzydłowe, drewniane, przeszklone drzwi do przedpokoju. Z przedpokoju dostępne są pomieszczenia wc, łazienki, kuchni oraz jednego pokoju. Pokoje mają układ przejściowy.

Drzwi wewnętrzne są płycinowe, do pomieszczenia wc i łazienki jednoskrzydłowe, między pokojami i z pokoju do przedpokoju dwuskrzydłowe. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w łazience jest okno jednoskrzydłowe, w pokojach okna dwuskrzydłowe z nadświetlem. W pokojach na podłodze położony jest drewniany parkiet klepkowy, w łazience, pomieszczeniu wc i kuchni jest wylewka betonowa, w przedpokoju i korytarzu deski. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w kuchni częściowo wyłożone tapetami, w łazience lamperia. W pokojach zachowały się piece kaflowe z wkładami elektrycznymi. Lokal wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny, niski standard lokalu oraz amfiladowy układ pomieszczeń utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed zasiedleniem oraz fakt, iż jest to jeden z dwóch ostatnich lokali w budynku stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków 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 r. 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 9 wynosi 586 480,00 zł , tj. 10 194,33 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.