

ZARZĄDZENIE Nr 1476/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.06.2020r.

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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 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 2020 r. poz. 713), 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 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 2020 r. poz. 713), § 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 10 o powierzchni użytkowej 93,68 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 2,10 m² i udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00002961/3.

§ 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 10 o powierzchni użytkowej 93,68 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 2,10 m² i udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00002961/3.

Kamienica położona przy ul. Dietla Nr 11 została wzniesiona w 1909 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły ceramicznej pełnej, składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn bocznych rozdzielonych dziedzińcem. Budynek frontowy jest pięciokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, a budynki oficyn bocznych są czterokondygnacyjne, częściowo podpiwniczone. Dach jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną. Kamienica ujęta jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, położona jest także na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A – 12 decyzją z 23.02.1934 r. oraz na listę Dziedzictwa Światowego UNESCO i usytuowana jest na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994 r. za pomnik historii.

Lokal Nr 10 położony jest na parterze oficyny, wejście odbywa się z klatki schodowej oficyny, przez sień budynku frontowego i podwórko. Klatka schodowa oficyny jest drewniana, ściany wymagają odmalowania i uzupełnienia tynków. Lokal składa się z ośmiu pomieszczeń w układzie przejściowym: trzech pokoi, ciemnej kuchni, łazienki i trzech przedpokojów o łącznej powierzchni użytkowej 93,68 m². Lokal ma wystawę wschodnią. Do lokalu Nr 10 przynależy piwnica o powierzchni 2,10 m². Stolarka okienna jest pcv, okna dwuskrzydłowe z nadświetlem. Drzwi wejściowe są metalowe, stolarka drzwi wewnętrznych częściowo jest wtórna – drzwi płytowe, częściowo pierwotna, drzwi drewniane, płycinowe (2 pary drzwi dwuskrzydłowych, zdemontowane skrzydło drzwi do kuchni). W dwóch przedpokojach i w kuchni na podłodze są panele, w łazience płytki ceramiczne, w pokojach parkiety drewniane, klepkowe. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, część sufitów przykrywa jest drewnianą boazerią. W lokalu przestrzeń jest podzielona ściankami z płyt z dykty, płyt karton-gips. Przestrzeń nad jednym przedpokojem zaadaptowana na pawlacz. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, domofon, gazową. Ogrzewanie jest indywidualne etażowe gazowe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu utrudnia 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. (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 10 wynosi 706 682,00 zł, tj. 7 543,57 zł/m² (cena za 1 m² po zastosowaniu Współczynnika Korekcyjnego „K” na poziomie 0,95, w związku z faktem, iż wejście do wycenianego lokalu mieszkalnego odbywa się przez oficynę, co stanowi wadę wykraczającą poza cechy rynkowe wynikające z dokonanej analizy).

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.