

ZARZĄDZENIE Nr 1445/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 08.06.2017 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Iwony Borowickiej 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Iwony Borowickiej 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Iwony Borowickiej 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 2016 r. poz. 446 poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), § 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. U. Woj. Małop. z 2017 r. 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 4 o powierzchni użytkowej 66,98 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Iwony Borowickiej Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 12,88 m² i udziałem wynoszącym 157/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 61o powierzchni 0,0396 ha, położona w obrębie 50, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00035488/3.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej 66,98 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Iwony Borowickiej Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 12,88 m² oraz udziału wynoszącego 157/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 61 o powierzchni 0,0396 ha, położona w obrębie 50, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00035488/3.

Budynek Nr 7 przy ul. Iwony Borowickiej został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1909 r., jest czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek jest jednoklatkowy, klatka schodowa jest dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej, ściany malowane są farbą olejną i emulsyjną, są odnowione. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic mieszkaniowych.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz jest położona na obszarze historycznego układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 648 na podstawie decyzji z dnia 25.01.1984 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkalnej lokalu Nr 4, wykluczył możliwość podziału i adaptacji lokalu na odrębne nieruchomości lokalowe, dopuszczona została możliwość rozbiórki pieców kaflowych z lat ok. 60 – tych XX w. ponadto Konserwator zalecił odtworzenie drewnianej stolarki okiennej z uwzględnieniem podziałów i profili, z zachowaniem i przełożeniem mosiężnych okuć, wykluczona jest możliwość montażu okien PCV. Zachowaną stolarkę drzwiową wraz z mosiężnymi okuciami należy poddać renowacji lub w zależności od stanu technicznego odtworzyć na wzór stolarki oryginalnej. Drewniane parkiety powinny być poddane renowacji lub w zależności od stanu technicznego odtworzone. Opisane zalecenia konserwatorskie zostaną ujęte w umowie sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Lokal Nr 4 położony jest na pierwszym piętrze i składa się z sześciu pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 24,81 m² i 16,44 m², jasnej kuchni o powierzchni 13,59 m², łazienki o powierzchni 4,36 m², przedpokoju o powierzchni 6,67 m² i pomieszczenia wc o powierzchni 1,11 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 12,88 m². Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez dwuskrzydłowe drzwi drewniane, pełne, płycinowe, z mosiężnymi okuciami, klamką, listownikiem, judaszem. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, drzwi płycinowe, pełne z pierwotnymi okuciami i klamkami. Skrzydło drzwi kuchennych zostało zdemonstrowane, zachowało się jedynie jednopółowe nadświetle. Wnęki w przedpokoju zostały zagospodarowane jako szafy i pawlacze. Pokoje w lokalu mają wystawę wschodnią, w kuchni zachodnią. Stolarka okienna jest pierwotna. Są to okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe z nadświetłami i mosiężnymi okuciami. W ścianie pomiędzy wc i łazienką jest jednopółowe, małe okienko. Z kuchni odbywa się wyjście na balkon położony w części wspólnej budynku i będący w użytkowaniu wspólnym, drzwi balkonowe są jednoskrzydłowe z nadświetlem, skrzynkowe. Ściany pomieszczeń są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w łazience częściowo obłożone terakotą. Tynki wykazują ubytki, pęknięcia. Na podłogach w pokojach i przedpokoju położony jest drewniany parkiet, o klepkach układanych w jodełkę, w kuchni, łazience i wc

płytki ceramiczne. W lokalu zachowały się elementy białego montażu oraz trzy piece kaflowe (w kuchni i pokojach). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

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, 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. U. 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 4 wynosi 452 355,00 zł, tj. 6 753,58 zł/m².

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