

ZARZĄDZENIE Nr 3171/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 03.12.2020 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 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 9 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, 1378), 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 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 9 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 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 9 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, 1378), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 17 o powierzchni użytkowej 74,55 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 9, objętego KW KR1P/00449887/5 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 13,78 m² i udziałem wynoszącym 8833/147150 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość oznaczona jako działka nr 10 o powierzchni 0,0660 ha, położona w obrębie S- 13, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00368899/0.

§ 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 17 o powierzchni użytkowej 74,55 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 9, objętego KW KR1P/00449887/5 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 13,78 m² i udziałem wynoszącym 8833/147150 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość oznaczona jako działka nr 10 o powierzchni 0,0660 ha, położona w obrębie S- 13, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00368899/0.

Kamienica Nr 9 położona jest u zbiegu ulic Miodowej i Bożego Ciała. Stanowi budynek mieszkalno-usługowy, w charakterze zabudowy śródmiejskiej zwartej. Zabudowa ta realizowana była na przełomie wieków XIX i XX. Przedmiotowa nieruchomość to dwupiętrowy budynek, podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem, pierwotnie -wyłącznie mieszkalny, a obecnie użytkowany także jako mieszkalno – usługowy. Ściany nośne i działowe są murowane z cegły pełnej, stropy nad piwnicą są kolebkowe, ceglane, a między kondygnacjami - belki drewniane.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków jako indywidualnie chroniony obiekt, jednak ujęty jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz leży na obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierz ze Stradomiem. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w lokalu mieszkalnym Nr 17 praktycznie nie zachowały się zabytkowe elementy wystroju wnętrz. Z uwagi na to, zalecenia konserwatorskie ogranicza się do utrzymania funkcji mieszkalnej bez możliwości podziału na mniejsze odrębne własności lokalowe, konserwacji lub wymiany stolarki okiennej. Wymianę dopuszcza się pod warunkiem zastosowania okien drewnianych, powtarzających podziały i profile stolarki pierwotnej. Zaleca się utrzymanie zachowanych parkietów. Zaleca się zachowanie białego pieca kaflowego, dopuszcza się rozbiórkę dwóch pozostałych pieców z lat 70-tych XX w. (zielony i brązowy). Ponadto w umowie sprzedaży należy zamieścić informację o włączeniu budynku do gminnej ewidencji zabytków.

Lokal Nr 17 położony jest na pierwszym piętrze budynku i składa się z dwóch pokoi, jasnej kuchni, ciemnej łazienki, hallu i przedpokoju. Jeden pokój ma wystawę północno – wschodnią, drugi pokój i kuchnia mają wystawę południową. Wejście do lokalu odbywa się bezpośrednio z zewnętrznej galerii komunikacyjnej. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa. Na podłogach w pokojach i przedpokoju są parkiety klepkowe, w kuchni panele, w hallu i łazience płytki ceramiczne. Ściany w pomieszczeniach są malowane **farbą** emulsyjną. W kuchni część ścian obłożona jest drewnianą boazerią. W kuchni i pokojach zachowały się piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 - fazową, wodno – kanalizacyjną, które wymagają wymiany. Instalacja gazowa jest nieczynna, wymaga wymiany i podłączenia się do instalacji w budynku. Ogrzewanie w lokalu dotychczas było piecami kaflowymi z wkładem akumulacyjnym, ciepła woda użytkowa z piecyka gazowego przepływowego. Lokal posiada wentylację grawitacyjną w kuchni i łazience. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 13,78 m².

Aktualny zły stan techniczny i niski standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz zbyt dużą

powierzchnię dla potrzeb świadczenia pomocy mieszkaniowej, 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 17 wynosi 670 609,00 zł, tj. 8 995,42 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.