

ZARZĄDZENIE Nr 271/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.02.2016 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J. I. Kraszewskiego Nr 19 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890), 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J. I. Kraszewskiego Nr 19 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J. I. Kraszewskiego Nr 19 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 6 o powierzchni użytkowej 101,54 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J. I. Kraszewskiego Nr 19 wraz z udziałem wynoszącym 1101/10000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 150 o powierzchni 0,0299 ha, położona w obrębie 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00000701/9.

§ 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 6 o powierzchni użytkowej 101,54 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. J. I. Kraszewskiego Nr 19 i udziału wynoszącego 1101/10000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 150 o powierzchni 0,0299 ha, położona w obrębie 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00000701/9.

Budynek Nr 19 przy ul. J. I. Kraszewskiego jest położony w zwartej zabudowie kamienic mieszkalno - usługowych, został wzniesiony ok. 1935 r. w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Jest to budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek i klatka schodowa są w ogólnym stanie technicznym dobrym, elewacja i klatka schodowa zostały odnowione.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim w lokalu Nr 6 należy zachować oryginalną stolarkę okienną tj. okna dwuskrzydłowe o trójpółowych skrzydłach oraz drzwi balkonowe (dwuskrzydłowe, skrzydła czteropółowe, trzy górne pola przeszklone, z jednopółowym nadświetlem). W przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę ww. stolarki, pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji oraz białej kolorystyki. Ponadto dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej kamienicy należy zachować stolarkę drzwi wejściowych (tj. drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe), winna zostać także zachowana stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana, jednoskrzydłowa, płycinowa (dwupółowa) oraz płycinowa przeszklona (dołem płycina, powyżej sześciopółowe przeszklenia), o profilowanych framugach, a także parkiety.

Lokal Nr 6 położony jest na pierwszym piętrze budynku, wejście odbywa się przez dwuskrzydłowe drzwi drewniane starego typ bezpośrednio z korytarza klatki schodowej. Lokal składa się z dziewięciu pomieszczeń: dwa przedpokoje o powierzchniach 1,05 m² i 12,09 m², dwóch spiżarek o powierzchniach 0,50 m² i 0,65 m², trzech pokoi o powierzchniach 31,35 m², 21,88 m² i 21,30 m², kuchni o powierzchni 8,75 m² i łazienki z wc o powierzchni 3,97 m². Z przedpokoju odbywa się wejście do pozostałych pomieszczeń, dwa pokoje są w układzie przejściowym. Na ścianach pomieszczeń położone są tynki cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną, w łazience częściowo położone są na ścianach płytki ceramiczne, w kuchni do połowy wysokości ściany malowane są farbą olejną. Na podłogach w przedpokoju i pokojach położone są drewniane parkiety, w kuchni deski drewniane przykryte wykładziną pcv, w łazience na podłodze jest lastriko. Pomieszczenia są jasne, stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w jednym pokoju okna i drzwi balkonowe nowe, pcv, dwuskrzydłowe o skrzydłach jednopółowych. W pozostałych okna są drewniane, skrzynkowe. Wyjścia na balkony są w pokoju i kuchni. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, pierwotna. W kuchni znajduje się wnęka zagospodarowana na spiżarkę. W pokojach znajdują się piece kaflowe. Lokal wyposażony jest w instalację

elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie w budynku jest indywidualne elektryczne (piece akumulacyjne).

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. (z późniejszymi zmianami) 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 wynosi 662 221,00 zł, tj. 6 521,77 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.