

ZARZĄDZENIE NR 150/2007
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 stycznia 2007 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 6, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Starowislnej nr 75, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) 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 6, o powierzchni użytkowej 26,89 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 75 przy ul. Starowislnej, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 31.03.2098 r. udziału wynoszącego 72/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 28/1 o powierzchni 0,0126 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW 74108.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 6, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Starowiślnej nr 75 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337), § 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, zmienionej uchwałą Nr LXXVII/767/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2005 r, uchwałą Nr XCIV/954/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2005 r, uchwałą Nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 6, o powierzchni użytkowej 26,89 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 75 przy ul. Starowiślnej, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 31.03.2098 r. udziału wynoszącego 72/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 28/1 o powierzchni 0,0126 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW 74108.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 6 o powierzchni użytkowej 26,89 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 75 przy ul. Starowiślnej, oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 28/1 o powierzchni 0,0126 ha, w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW 74108, na której usytuowany jest opisany wyżej budynek.

Budynek przy ul. Starowiślnej nr 75 jest czterokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wybudowany w okresie międzywojennym, w technologii tradycyjnej. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi głównie zwarta zabudowa miejska, na atrakcyjność położenia wpływa bliskość centrum miasta, podstawowych usług oraz obiektów użyteczności publicznej. Dojazd do budynku odbywa się drogą asfaltową, ul. Starowiślną.

Lokal mieszkalny Nr 6 usytuowany jest na IV piętrze. Dojście do lokalu odbywa się z klatki schodowej przez niewielki korytarz z oddzielnymi drzwiami prowadzący do dwóch mieszkań. Lokal posiada jeden pokój o powierzchni użytkowej 18,8 m², ciemną kuchnię o powierzchni 2,2 m², wydzieloną z przedpokoju, przedpokój o powierzchni 3,7 m² oraz łazienkę z toaletą i natryskiem. W wyniku przeprowadzonego remontu w pokoju zamontowano nowe okno PCV, wycyklinowano i pomalowano parkiet, założono nowe drzwi. W przedpokoju wymieniono panele podłogowe oraz wykonano boazerię i obniżono sufit, dzięki czemu powstał pawlacz. W łazience położono nowe płytki na podłogę oraz ściany, a także wymieniono brodzik, toaletę, baterię oraz bojler. Wyposażona jest w kuchenkę elektryczną dwupalnikową oraz jednokomorowy zlew, na podłodze położono panele. Mieszkanie wyposażone jest w instalację elektryczną, telefoniczną, wentylacyjną oraz wodno-kanalizacyjną. Do lokalu doprowadzona jest również instalacja gazowa, której zakończenie znajduje się w przedpokoju. Mieszkanie nie posiada centralnego ogrzewania, pokój ogrzewany jest za pomocą pieca kaflowego i konwekcyjnego grzejnika elektrycznego, natomiast bieżąca woda jest ogrzewana za pomocą bojlera elektrycznego. W wyniku przeprowadzonego remontu odmalowano całe mieszkanie.

Dla lokalu mieszkalnego nr 6 opracowana została opinia mykologiczna, zgodnie z którą stwierdzono, iż w pomieszczeniach lokalu nie zaobserwowano porażenia biologicznego powierzchni ścian i sufitów, występowania grzybów domowych oraz aktywnej formy grzybów pleśniowych. Występuje natomiast naciek na ścianie w pokoju w rejonie ściany kominowej, spowodowany nieszczelnością prowadzonych w ścianie rur instalacji wodnej. Obecnie lokal nie jest zamieszkiwany, jest nie ogrzewany, w związku z czym nie występuje znacząca różnica temperatur i wzrost wilgotności powietrza. Jednak podczas normalnego użytkowania pomieszczeń mieszkalnych, niska izolacyjność ścian zewnętrznych może sprzyjać skraplaniu się pary wodnej na tynkach i wzrostowi wilgotności, co w konsekwencji sprzyja rozwojowi grzybów pleśni na powierzchni ścian także w lokalu mieszkalnym.

Zgodnie z opinią ustalono, iż następuje zbutwienie fragmentów deskowania w rejonie kominów spowodowane nieszczelnością pokrycia dachowego oraz występuje miejscowe porażenia więźby i deskowania przez grzyba – „Powłocznik gładki” oraz przez grzyby pleśniowe. Zawilgocenia posadzki na strychu wskazują, że proces zalewania jest długotrwały.

Wobec powyższych ustaleń opinia zawiera zalecenie niezwłocznego przystąpienia do remontu pokrycia dachu oraz obróbek blacharskich wszystkich kominów budynku. Ponadto ocieplenia wymagają ściany zewnętrzne budynku, zwłaszcza ściana szczytowa od strony sąsiedniej kamienicy (Starowiślna 73). W przypadku rozpoczęcia użytkowania lokalu bez wcześniejszego wykonania naprawy pokrycia dachu i obróbek blacharskich w rejonie komina oraz wykonania ocieplenia przynajmniej ściany szczytowej należy liczyć się z prawdopodobieństwem wystąpienia zagrzybienia fragmentów ścian i sufitów w lokalu.

Opisany wyżej lokal mieszkalny jest pustostanem i zarazem ostatnim lokalem mieszkalnym stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku. Najemca nie wyraził zainteresowania wykupem lokalu mieszkalnego, otrzymał lokal zamienny i nastąpiło rozwiązanie umowy najmu. Pozostałych 5 lokali mieszkalnych położonych w tym budynku Gmina Miejska Kraków sprzedała na rzecz ich najemców. W budynku znajdują się ponadto dwa lokale użytkowe, o powierzchniach użytkowych 14,71 m² oraz 42,27 m², stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków.

Przyjęty przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXVIII/1088/02 z dnia 10.07.2002r. zmienioną uchwałą Nr XLVIII/462/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r. wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa, zakłada, iż należy podjąć działania polegające na wyprowadzeniu własności Gminy Miejskiej Kraków z budynków wspólnot mieszkaniowych, co pozwoli między innymi na zmniejszenie kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

Lokal nr 6 w budynku położonym przy ul. Starowiślniej 75 jest ostatnim gminnym lokalem mieszkalnym w tym budynku. Ponadto z uwagi na fakt konieczności partycypowania w kosztach przeprowadzenia niezbędnego remontu pokrycia dachowego oraz ocieplenia ścian szczytowych budynku, uzasadniona jest jego sprzedaż w drodze przetargu, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Wydział Mieszkalnictwa po przeanalizowaniu potrzeb mieszkaniowych Gminy pismem Nr ML-04.0718-256/06 z dnia 03.04.2006 r. wyraził pozytywną opinię w przedmiocie zbycia lokalu w drodze przetargu.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 16 czerwca 2006 r. określił wartość lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej na kwotę 137 059,00 zł.

Uzasadnione jest zatem wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.