

ZARZĄDZENIE Nr 2047/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 31.07.2015 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 14 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 14 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 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 Nr 14 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 14 o powierzchni użytkowej 36,84 m², objętego KW KR1P/00517958/2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 wraz z udziałem wynoszącym 3684/65577 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 298/1 o powierzchni 0,0355 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00003518/0.

§ 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 14 o powierzchni użytkowej 36,84 m², objętego KW KR1P/00517958/2, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 wraz z udziałem wynoszącym 3684/65577 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 298/1 o powierzchni 0,0355 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00003518/0.

Budynek Nr 12 jest położony w zwartej zabudowie kamienic, składa się z budynku frontowego czterokondygnacyjnego, podpiwniczonego, z nieużytkowym poddaszem oraz z oficyny, jednopiętrowej, niepodpiwniczonej, wybudowanej na planie litery „L”. Dostęp do oficyny odbywa się przez główną bramę wejściową, korytarz budynku głównego i przez podwórkę. Podwórkę ma zniszczoną wylewkę betonową, znajduje się na nim altana śmietnikowa, pojedyncze krzewy. W budynku jest szesnaście lokali mieszkalnych. Budynek wzniesiony jest w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, dach budynku frontowego jest dwuspadowy, nad oficyną pulpitowy, o konstrukcji drewnianej, płatwiowo – krokwiowej. Stropy w budynku są drewniane, belkowe.

Nieruchomość przy ul. Stefana Czarnieckiego Nr 12 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, jednakże znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto budynek położony jest w obrębie układu urbanistycznego Podgórze wpisane do rejestru zabytków pod numerem A – 608 decyzją z dn. 26.10.1981r.

Z uwagi na powyższe po przeprowadzeniu oględzin w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w piśmie Nr OZKr.5173.30.2014.DW z dnia 27.08.2014 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków wskazał, iż w lokalu Nr 14 nie zachowały się zabytkowe elementy wystroju, w związku z czym nie zgłoszono zastrzeżeń do planowanej sprzedaży tego lokalu. Z uwagi na lokalizację i zabytkowy charakter całej kamienicy remont lokalu Nr 14 będzie wymagał uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a także nie wykluczono konieczności odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej.

Przedmiotowy lokal mieszkalny składa się z dwóch pomieszczeń : kuchni z łazienką o powierzchni 15,47 m² i pokoju o powierzchni 21,37 m² . Lokal położony jest na pierwszym piętrze oficyny, wejście odbywa się przez zewnętrzną klatkę schodową o drewnianej konstrukcji, z zewnętrznej galerii przez drewniane, dwuskrzydłowe, podwójne drzwi nowego typu. Wejście odbywa się bezpośrednio do pomieszczenia kuchni, z którego drewnianą ścianką o wysokości ok. 2,5 m wydzielona została otwarta łazienka. Oba pomieszczenia posiadają okna skrzynkowe dwuskrzydłowe, dwupolowe, o drewnianych ramach typu nowego. Ściany pomieszczeń są tynkowane, ściany malowane farbą emulsyjną, w części kuchenne – łazienkowe do wysokości ok.1,3 m ściany wyłożone flizami. Część kuchenna jest jasna, okno wychodzi na podwórkę sąsiedniej kamienicy, w kuchni znajduje się stary piec kuchenny na paliwo stałe. Z części kuchennej odbywa się przejście do pokoju przez drewniane drzwi dwuskrzydłowe pierwotnego typu. Pokój jest jasny, ściany malowane są farbą emulsyjną, na suficie widoczny jest ślad zawilgocenia, na podłodze położone są deski

drewniane przykryte wykładziną pcv, w rogu pokoju jest piec kaflowy na paliwo stałe. Lokal jest wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie 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 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 14 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 153 134,00 zł tj. 4 156,73 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.