

ZARZĄDZENIE Nr 388/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.02.2016 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. Senatorskiej Nr 23 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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. 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. Senatorskiej Nr 23 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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. Senatorskiej Nr 23 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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. 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 7 o powierzchni użytkowej 45,38 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Senatorskiej Nr 23 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2102 r. udziału wynoszącego 27/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 122/1 o powierzchni 0,0611 ha, położonej w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/0085056/1.

§ 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 7 o powierzchni użytkowej 45,38 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Senatorskiej Nr 23 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działką nr 122/1 o powierzchni 0,0611 ha, położonej w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/0085056/1.

Kamienica przy ul. Senatorskiej 23 stanowi pięciokondygnacyjny, dwuklatkowy, podpiwniczony budynek mieszkalny, wielorodzinny, położony w zwartej zabudowie. W budynku jest 27 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy. Kamienica została wzniesiona w latach 1927-1928 w technologii tradycyjnej, ściany nośne są murowane z cegły, elementy konstrukcyjne budynku są w dobrym stanie technicznym.

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 mieszkalnym Nr 7 należy zachować oryginalną stolarkę okienną tj. w pokoju i kuchni okna dwuskrzydłowe o dwupolowych skrzydłach oraz trójpolowym nadświetlu, w łazience dwuskrzydłowe o trójpolowych skrzydłach, a w pomieszczeniu wc i garderobie jednoskrzydłowe o skrzydłach dwupolowych. W przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę stolarki, pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji oraz białej kolorystyki. Ponadto dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej kamienicy należy zachować stolarkę drzwi wejściowych z klatki schodowej (tj. drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe), winna zostać także zachowana stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana, płycinowa: czworo drzwi jednoskrzydłowych, jedna para dwuskrzydłowa oraz jedna para jednoskrzydłowa częściowo przeszklona (do wc).

Lokal Nr 7 położony jest na II piętrze, wejście odbywa się z ul. Senatorskiej, przez klatkę schodową budynku oraz wspólny korytarz z sąsiednim lokalem mieszkalnym Nr 7A. Lokal składa się z 6 pomieszczeń, z przedpokoju o powierzchni 3,17 m², garderoby o powierzchni 2,05 m², pokoju o powierzchni 18,50 m², łazienki o powierzchni 2,93 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,41 m² oraz kuchni 17,32 m². Wejście odbywa się do przedpokoju, z którego dostępne są pomieszczenia wc, łazienki, garderoby i kuchni, z której dostępny jest pokój. Kuchnia oraz pokój są pomieszczeniami jasnymi z oknami o wystawie wschodniej, okno z łazienki wychodzi na klatkę schodową, zaś z garderoby i wc na loggie. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa. W pokoju obok pieca kaflowego w ścianie znajduje się płytka, prostokątna wnęka, stanowiąca ślad po dawnym układzie pomieszczeń, przed dokonaniem podziału jednego lokalu na dwa Nr 7 i 7A.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie jest indywidualne (piece kaflowe 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. (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 Nr 7 wynosi 295 760,00 zł, tj. 6 517,00 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.