

ZARZĄDZENIE Nr 1202/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.05.2017 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 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730), 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 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 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 23 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 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 2016 r. poz. 446 poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730), § 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. U. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 23 o powierzchni użytkowej 39,97 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 wraz z udziałem wynoszącym 22/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 49/1 o powierzchni 0,0540 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00089563/6.

§ 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 23 o powierzchni użytkowej 39,97 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Wojciecha

Bogusławskiego Nr 10 oraz udziału wynoszącego 22/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 49/1 o powierzchni 0,0540 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00089563/6.

Kamienica przy ul. Wojciecha Bogusławskiego Nr 10 jest pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym, budynkiem narożnym z ul. Św. Sebastiana. Kamienica została wzniesiona w 1895 r. w technologii tradycyjnej. Elewacja budynku wymaga odświeżenia, na poziomie przyziemia wykazuje liczne ubytki tynków. Wejście do budynku odbywa się z ulicy Wojciecha Bogusławskiego przez dwuskrzydłową, metalową bramę z przeszkleniami w górnej części. W kamienicy jest jedna dwubiegowa klatka schodowa o konstrukcji żelbetowej, stopnie schodów oraz korytarze komunikacyjne pokryte są okładziną lastriko. Ściany klatki malowane są farbą emulsyjną i lamperią. W dachu budynku znajduje się przeszklenie nad klatką schodową, które zapewnia naturalne doświetlenie wnętrza budynku. Budynek wyposażony jest w domofon i monitoring.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi lokal posiada jedynie częściowo zachowany wystrój wnętrz, zachowały się stolarka drzwiowa i częściowo stolarka okienna. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zaleca się zachowanie i konserwację oryginalnej stolarki drzwiowej, z uwagi na zły stan techniczny dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem zastosowania stolarki drewnianej z zachowaniem pierwotnego kształtu i podziałów, a także odtworzenie drzwi zewnętrznych. Zachowany w lokalu piec kaflowy pochodzi z lat 70 – tych XX w. i nie przedstawia wartości zabytkowej, wobec tego nie zgłasza się uwag do jego rozbiórki. Ze stanowiska konserwatorskiego dopuszcza się wymianę instalacji elektrycznej i wod.-kan.

Lokal Nr 23 położony jest na czwartym piętrze i składa się z pięciu pomieszczeń: pokoju o powierzchni 19,97 m², jasnej kuchni o powierzchni 12,26 m², łazienki o powierzchni 3,16 m², przedpokoju o powierzchni 2,84 m² oraz aneksu kuchennego o powierzchni 1,74 m². Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio do przedpokoju przez jednoskrzydłowe drzwi drewniane, nowego typu. Lokal ma wystawę wschodnią. Ściany pomieszczeń są tynkowane i obłożone tapetami papierowymi, w łazience częściowo terakota. Powłoki malarskie w kuchni na suficie wykazują ubytki. W kuchni jedna ze ścian zabudowana jest drewnianymi pawlaczami i szafkami. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi są pełne, płycinowe z pierwotnymi okuciami, do łazienki jednoskrzydłowe, do pokoju dwuskrzydłowe, skrzydła drzwi do kuchni i aneksu kuchennego zostały zdemontowane, pozostały jedynie ozdobne framugi. Stolarka okienna jest w kuchni i aneksie kuchennym drewniana, pierwotna, skrzynkowa, okna z nadświetlem, drzwi balkonowe jednoskrzydłowe. W pokoju stolarka okienna została wymieniona na wtórną. W pokoju jest piec kaflowy z wkładem elektrycznym, w kuchni ogrzewanie jest też piecem elektrycznym. W aneksie kuchennym zamontowany jest piec gazowy do podgrzewania wody, kuchenka gazowa i okap. Układ pomieszczeń jest funkcjonalny, jedynie aneks kuchenny posiada wejście z kuchni, pozostałe pomieszczenia są dostępne z przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową, ogrzewanie elektryczne, akumulacyjne. 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. (Dz. U. 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 23 wynosi 281 334,00 zł, tj. 7 038,63 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.