

ZARZĄDZENIE Nr 1208/2017
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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina 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 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina 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 Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina 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 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. Urz. 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 1 o powierzchni użytkowej 52,95 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 23 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.01.2100 r. udziału wynoszącego 102/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 533 o powierzchni 0,0511 ha, położonej w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00142334/2.

§ 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 1 o powierzchni użytkowej 52,95 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka

Chopina Nr 23 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 533 o powierzchni 0,0511 ha, położonej w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00142334/2.

Kamienica Nr 23 jest czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem, położonym w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, została wzniesiona w technologii tradycyjnej w połowie XX w. Wejście odbywa się z ul. F. Chopina, elewacja jak i korytarz klatki schodowej wymagają odnowienia.

Kamienica Nr 23 ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. W lokalu Nr 1 nie zachowały się elementy historycznego wystroju, które ze stanowiska konserwatorskiego wymagają zachowania. W przypadku wymiany stolarki okiennej należy odtworzyć podziały, proporcje (tj. okna dwuskrzydłowe) oraz białą kolorystykę.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze, wejście do niego odbywa się bezpośrednio z korytarza parteru, składa się z siedmiu pomieszczeń, w tym: trzech pokoi o powierzchniach 12,91 m², 14,24 m² i 9,18 m², jasnej kuchni o powierzchni 6,69 m², łazienki o powierzchni 2,65 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,29 m² oraz przedpokoju o powierzchni 5,99 m².

Układ pomieszczeń w lokalu jest funkcjonalny, dwa pokoje mają wystawę południową, trzeci pokój i kuchnia mają wystawę północną. Drzwi wejściowe do lokalu są drewniane, pełne, jednoskrzydłowe, stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, drzwi pełne, do łazienki wymienione na drzwi współczesne. Stolarka okienna jest drewniana, okna typu zespolonego, jedynie w kuchni i jednym z pokoi wymienione zostały na okna pcv nowego typu z plastikowymi klamkami. W szczytowej części ściany działowej między łazienką a kuchnią umieszczone jest jedno prostokątne, poziome okno. Ściany pomieszczeń są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, jedynie w łazience i kuchni częściowo obłożone flizami. W tynkach występują pęknięcia i ubytki, w narożniku jednego z pokoi widoczne jest zagrzybienie. Na podłogach w dwóch pokojach oraz w części przedpokoju zachował się drewniany parkiet, w kuchni położone są płytki ceramiczne, w łazience i wc posadzka z lastriko, a w jednym z pokoi panele pcv. W lokalu zostały zamontowane grzejniki centralnego ogrzewania nowego typu. W kuchni zachował się zlew dwukomorowy z zabudową oraz kuchenka gazowa, w łazience zdemontowana wanna. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, domofon, ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej. 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 oraz na fakt, iż jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku 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. Urz. 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 nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 1 wynosi 312 451,00 zł, tj. 5 900,87 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.