

ZARZĄDZENIE Nr 1671/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.06.2017 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zakopiańskiej Nr 99 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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, poz. 935), 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zakopiańskiej Nr 99 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zakopiańskiej Nr 99 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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, poz. 935), § 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 5 o powierzchni użytkowej 124,30 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zakopiańskiej Nr 99 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką lokatorską o powierzchni 10,82 m² i udziałem wynoszącym 102/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych nr 67/33 o powierzchni 0,0484 ha oraz nr 67/34 o powierzchni 0,0842 ha położona w obrębie 44 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00261433/6.

§ 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 5 o powierzchni użytkowej 124,30 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zakopiańskiej Nr 99 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką lokatorską o powierzchni 10,82 m² oraz udziału wynoszącego 102/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych nr 67/33 o powierzchni 0,0484 ha oraz nr 67/34 o powierzchni 0,0842 ha położona w obrębie 44 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00261433/6.

Budynek przy ul. Zakopiańskiej Nr 99 wzniesiony został w technologii tradycyjnej, z cegły ceramicznej, jest to budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny, z częściowo użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, wolnostojący. Elewacja budynku jest odnowiona, tak samo jak korytarze klatki schodowej. Budynek jest dwuklatkowy, wejście odbywa się od strony podwórka, na którym położony jest zespół komórek lokatorskich i trzech garaży. W budynku położonych jest sześć lokali mieszkalnych na parterze, osiem na I p. i trzy lokale mieszkalne na poddaszu, pozostałą część tworzy wspólny strych.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Miejski Konserwator Zabytków, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji budynku, w lokalu mieszkalnym Nr 5 zalecił zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i balkonowej, a w przypadku złego stanu dopuścił jej wymianę pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji i białej kolorystyki. Ponadto należy zachować stolarkę drzwiową z klatki schodowej do lokalu – drewnianą, dwuskrzydłową, płycinową, w przypadku złego stanu zachowania drzwi należy odtworzyć. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w lokalu należy zachować oryginalną stolarkę drzwi wewnętrznych, drewnianą, jednoskrzydłową, płycinową z przedpokoju do pokoi, drzwi przejściowe między dwoma pokojami, do pomieszczenia wc, do łazienki, częściowo przeszklone drzwi do kuchni oraz drzwi do spiżarki.

Lokal Nr 5 położony jest na pierwszym piętrze, składa się z dziewięciu pomieszczeń, w tym: pięciu pokoi, jasnej kuchni o powierzchni 19,62 m², jasnej łazienki o powierzchni 4,93 m², pomieszczenia wc o powierzchni 4,18 m², spiżarki o powierzchni 2,00 m² oraz przedpokoju o powierzchni 9,97 m². Część pomieszczeń w lokalu ma układ amfiladowy. Lokal jest narożny, łazienka, kuchnia, pokój mają wystawę zachodnią, dwa pokoje północno – wschodnią i pozostałe dwa pokoje wschodnią. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej do przedpokoju. W pokojach i przedpokoju na podłodze położone są drewniane parkiety klepkowe, w spiżarce drewniane deski, w kuchni i łazience betonowa wylewka przykryta wykładziną pcv, w pomieszczeniu wc na podłodze ułożona jest terakota z dwukolorowych, kwadratowych płytek. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, częściowo oklejone tapetami papierowymi, a w kuchni fragmentami obłożone panelami pcv. Powłoki malarskie wykazują ubytki, złuszczenia i zabrudzenie. Na sufitach w przedpokoju i pokojach ułożone są wzory ze styropianowych kasetonów. Stolarka okienna w lokalu jest drewniana, w kolorze białym, okna zespolone. W pokojach okna są dwuskrzydłowe z jednopółowym nadświetlem uchylnym, w kuchni i jednym z pokoi są drzwi

balkonowe prowadzące na balkony o wystawie wschodniej i północnej, położone w częściach wspólnych nieruchomości. W pomieszczeniu wc znajdują się dwa wąskie, pionowe okienka jedno wychodzące na klatkę schodową, drugie na pomieszczenie łazienki. W łazience są dwa, poziome okna jednopolewe, uchylne. Parapety są z kamiennych płytek, okucia w większości okien zachowały się pierwotne. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi płycinowe, jednoskrzydłowe, tylko drzwi wejściowe są dwuskrzydłowe. Część drzwi ma przeszklone płyciny. Klamki w drzwiach są pierwotne. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, domofon. W pomieszczeniach lokalu zamontowane są stalowe grzejniki centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny, duża powierzchnia i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na fakt, iż jest to jeden z trzech ostatnich lokali Gminy Miejskiej Kraków w budynku oraz 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 nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu wynosi 596 812,00 zł, tj. 4 801,40 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.