

ZARZĄDZENIE Nr 1975/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.08.2017 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 14 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 22 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, 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 14 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 22 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. Miodowej Nr 22 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, 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. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) – uchwala się, 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 18,80 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 22 wraz z udziałem wynoszącym 38/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 106/2 o powierzchni 0,0237 ha, położona w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00145331/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 14 o powierzchni użytkowej 18,80 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Miodowej Nr 22 oraz udziału wynoszącego 38/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią

części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 106/2 o powierzchni 0,0237 ha, położona w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00145331/2.

Kamienica przy ul. Miodowej Nr 22 została wzniesiona w technologii tradycyjnej, jako murowana z cegły, w 1891 r. Budynek jest dwupiętrowy, podpiwniczony, położony w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych z lokalami użytkowymi. Kamienice tworzy budynek frontowy i oficyna prawa, od strony podwórka na kamienicy zawieszono są ganki komunikacyjne. Elewacja budynku wymaga odnowienia, okna zdobione są fasadami. W kamienicy jest dziewięć lokali mieszkalnych i pięć lokali użytkowych, stolarka drzwi wejściowych i w częściach wspólnych jest drewniana. W budynku jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji drewnianej. Ściany korytarzy są tynkowane i malowane farbą emulsyjną.

Nieruchomość ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Nie jest wpisana do rejestru zabytków odrębną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przedmiotowa nieruchomość ponadto leży na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1273/M decyzją z dnia 18.07.2011 r. Ponadto usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował remont ww. mieszkania pod określonymi warunkami, należy zachować zabytkowy wystrój i zabytkowe wyposażenie wnętrz, dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy zachowaniu jej kształtu, proporcji, podziałów, rysunku, materiału i kolorystyki. W trakcie remontu należy stosować materiały specjalistyczne dostosowane do wymogu zabytkowych budynków (wyklucza się stosowanie we wnętrzu wypraw gipsowych, do malowania należy stosować farby organiczne). Przed przystąpieniem do remontu należy jego projekt uzgodnić z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Za najcenniejszą wartość zabytków uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych.

Lokal Nr 14 położony jest na drugim piętrze oficyny, dostęp do lokalu odbywa się przez klatkę główną budynku oraz ganek komunikacyjny, zewnętrzny. Lokal składa się z dwóch pomieszczeń pokoju oraz kuchni. Oba pomieszczenia są jasne, stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna dwuskrzydłowe z podziałem na dwa pola i z nadświetlem. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych pomiędzy pokojem i kuchnią jest drewniana, pełna, drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe. Nad drzwiami wejściowymi znajduje się dwupolowe nadświetle doświetlające pomieszczenie kuchni. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, wykazują znaczne zabrudzenie, ślady zawilgocenia, pęknięć. W pokoju oraz w kuchni w suficie jest znaczny ubytek tynku, w miejscu uszkodzenia

widoczna jest warstwa desek stropowych i trzciny mocowanej drutem do desek. W lokalu obecnie brak jest ogrzewania. Przeprowadzony w listopadzie 2016 r. przegląd kominiarski wykazał, iż w pionie lokalu Nr 14 istnieje możliwość wykorzystania dwóch przewodów kominowych do podłączenia kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną. W budynku rozprowadzona jest nowa instalacja gazowa. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

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 oraz fakt, iż pustostan ten nie znalazł kontrahenta w dwóch edycjach Programu Pomocy Lokatorom, 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 14 wynosi 139 918,00 zł, tj. 7 442,50 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.