

ZARZĄDZENIE Nr 2296/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.09.2017 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 10A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej 4/ Gen. Józefa Dwernickiego 1 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 10A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej 4/ Gen. Józefa Dwernickiego 1 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 10A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej 4/ Gen. Józefa Dwernickiego 1 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 10A o powierzchni użytkowej 24,15 m², (o adresie : ul. Grzegórzecka 4/10A w Krakowie), położonego w budynku przy ul. Grzegórzeckiej 4/ Gen. Józefa Dwernickiego 1 wraz z udziałem wynoszącym 18/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 46 o powierzchni 0,0618 ha, położona w obrębie 52, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00014481/1.

§ 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

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 10A o powierzchni użytkowej 24,15 m², (o adresie : ul. Grzegórzecka 4/10A w Krakowie), położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej 4/ Gen. Józefa Dwernickiego 1 oraz udziału wynoszącego 18/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 46 o powierzchni 0,0618 ha, położona w obrębie 52, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00014481/1.

Budynek przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego 1 jest czterokondygnacyjny, podpiwniczony, położony w zabudowie szeregowej kamienic mieszkalnych, jest to budynek narożny ul. Gen. Dwernickiego i ul. Grzegórzeckiej. Kamienica została wzniesiona w 1894 r., nadbudowana w 1919 r.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje w ewidencji zabytków miasta Krakowa. Zachowane zostało oryginalne wyposażenie budynku, natomiast w lokalu mieszkalnym Nr 10A przeprowadzony został remont i nie została zachowana w stanie oryginalnym stolarka okienna (obecnie okna PCV). Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi okna frontowe budynku powinny zostać wymienione na drewniane o współczesnych parametrach termicznych, wykonane wg wzoru i podziałów stolarki zabytkowej istniejącej m.in. w lokalu sąsiednim Nr 10 tj. okna dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem. W lokalu zachowały się posadzki parkietowe, które zostały wyremontowane. Lokal Nr 10A nie posiada niezależnych instalacji elektrycznej, ogrzewania i wentylacyjnej, przeprojektowanie ich będzie wymagało sporządzenia profesjonalnych projektów branżowych, które będą musiały być uzgodnione w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 10A położony jest na drugim piętrze i składa się z dwóch pomieszczeń pokoju o powierzchni 21,09 m² oraz łazienki z wc o powierzchni 3,06 m². Lokal ma wystawę południową. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio do pomieszczenia pokoju przez dwuskrzydłowe drzwi drewniane. Lokal powstał przez wydzielenie z lokalu mieszkalnego Nr 10, obecnie jest po przeprowadzonym remoncie. W pokoju ściany są malowane farbą emulsyjną, tynki są zupełne i gładkie, na podłodze położony jest parkiet drewniany po renowacji. W pokoju są dwa okna, stolarka okienna jest wtórna, PCV imitująca drewno, koloru białego. W łazience na podłodze i ścianach położone są płytki ceramiczne, pomieszczenie wyposażone jest w biały montaż nowego typu oraz w wentylator sprzężony ze światłem. Lokal wyposażony jest obecnie w instalację elektryczną 1-fazową zasilaną z lokalu sąsiedniego Nr 11, instalację C.O. i c.w.u. zasilane z dwufunkcyjnego pieca gazowego lokalu Nr 11, oraz w instalację kanalizacyjną i wodną z wodomierzem, która jest podłączona do pionów budynku. Z uwagi na to, iż instalacje w lokalu Nr 10 A są zależne od podłączeń do lokalu Nr 11 dla prawidłowego funkcjonowania i niezależnego użytkowania lokalu istnieje konieczność przeprowadzenia prac polegających na wymianie wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej (od parteru do tablicy piętrowej na drugim piętrze) w celu zainstalowania mocy elektrycznej 11 kW, wbudowaniu w ścianie klatki schodowej skrzynki z licznikiem i połączenie jej z tablicą bezpiecznikową w lokalu i tablicą piętrową. Konieczne będzie rozprowadzenie linii zasilania 3-fazowego dla grzejników elektrycznych i zainstalowanie grzejników akumulacyjnych i konwekcyjnych.

Obecna wentylacja w lokalu Nr 10A podłączona jest do komina lokalu Nr 11, brak jest wolnego przewodu kominowego dla wentylacji grawitacyjnej, wobec czego użytkowanie lokalu Nr 10A będzie wymagało uzyskania zgody właściciela lokalu Nr 11 do pozostawienia aktualnej wentylacji łazienki podłączonej do komina w lokalu Nr 11 lub wybudowania przewodu kominowego dla potrzeb wentylacji grawitacyjnej poza lokalem po uzyskaniu na to zgody wspólnoty mieszkaniowej budynku.

Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu związanego z usamodzielnieniem instalacji, a także wykonaniem ogrzewania lokalu przed ponownym zasiedleniem, oraz fakt, iż jest to jeden z ostatnich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej, 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 10A wynosi 156 794,00 zł, tj. 6 492,51 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.