

ZARZĄDZENIE Nr 2883/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.10.2017 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 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 z 2017 r. poz. 1875), 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 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 z 2017 r. poz. 1875), § 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 11 o powierzchni użytkowej 21,86 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką lokatorską o powierzchni 2,82 m² i udziałem wynoszącym 26/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 336/3 o powierzchni 0,0360 ha, położona w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00533996/8.

§ 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 11 o powierzchni użytkowej 21,86 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krakusa Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką lokatorską o powierzchni 2,82 m² oraz

udziału 26/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 336/3 o powierzchni 0,0360 ha, położona w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00533996/8.

Kamienica położona jest w zwartej zabudowie, wzniesiona została w latach 20-tych XX wieku w technologii tradycyjnej. Jest to budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, w budynku są dwa lokale użytkowe oraz 13 lokali mieszkalnych. Budynek został wzniesiony dla Spółki Akcyjnej OPTIMA wyroby czekoladowe i cukiernicze, stąd napis z jej nazwą na ścianie frontowej kamienicy.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, ponadto położona jest na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 608 oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla utrzymania spójności stylowej należy zachować i poddać konserwacji drzwi wejściowe do lokalu oraz stolarkę okienną. W przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się ich wymianę z zachowaniem materiału, wymiarów, podziałów, detali i kolorystyki oryginalnych elementów. Na przeprowadzenie prac remontowych/przebudowy lokalu należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Lokal Nr 11 położony jest na czwartej kondygnacji (poddaszu użytkowym) budynku i składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni 21,86 m² i wysokości 3,05 m². Do lokalu przynależy komórka lokatorska położona w poziomie piwnic o powierzchni 2,82 m². Obok lokalu położone jest pomieszczenie wc dostępne do korzystania w części wspólnej budynku. Lokal ma wystawę wschodnią. W budynku jest jedna dwubiegowa klatka schodowa, brak windy. Drzwi zewnętrzne, wejściowe do lokalu są drewniane, płycinowe, jednoskrzydłowe. W lokalu jest jedno okno trójskrzydłowe z nadświetlem, stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa z pierwotnymi okuciami. Ściany w pomieszczeniu są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, tynki wykazują liczne ubytki, pęknięcia, ślady zawilgocenia i zalania. W północno-wschodnim narożniku pomieszczenia występuje ugięcie stropu, które tymczasowo zostało zabezpieczone poprzez podparcie drewnianymi belkami. Konieczne jest wykonanie ekspertyzy konstrukcyjno – budowlanej z określeniem zakresu naprawczego ugiętego stropu. W miejscu ugięcia stropu widoczne jest duże zawilgocenie i zgrzybienie sufitu i ściany. Na podłodze w pomieszczeniu położony jest drewniany parkiet. W lokalu zamontowany jest grzejnik aluminiowy nowego typu ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej, na ścianie lokalu przebiegają rurki instalacji grzewczej. Wentylacja grawitacyjna w lokalu jest sprawna. Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, domofon. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na duży zakres prac remontowych, niska funkcjonalność lokalu 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 11 wynosi 128 564,00 zł, tj. 5 881,24 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.