

ZARZĄDZENIE Nr 850/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.04.2017 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Gen. Romana Sołtyka Nr 13 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), 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Gen. Romana Sołtyka Nr 13 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Gen. Romana Sołtyka Nr 13 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), § 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 6 o powierzchni użytkowej 59,41 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Gen. Romana Sołtyka Nr 13 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.10.2101 r. udziału wynoszącego 80/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 53/1 o powierzchni 0,0402 ha, położonej w obrębie 52 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00083852/7.

§ 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 6 o powierzchni użytkowej 59,41 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Gen.

Romana Sołtyka Nr 13 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działką nr 53/1 o powierzchni 0,0402 ha, położonej w obrębie 52 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00083852/7.

Kamienica przy ul. Sołtyka Nr 13 została wzniesiona w technologii tradycyjnej w 1907 r., jako trzykondygnacyjny, podpiwniczony budynek. Kamienicę tworzy część frontowa oraz oficyna. W budynku frontowym jest sześć lokali mieszkalnych, w budynku oficyny jedenaście lokali mieszkalnych. Wejście do budynku odbywa się od ul. Sołtyka przez drewnianą, dwuskrzydłową bramę z przeszkleniami. Elewacja frontowa jest tynkowana na poziomie parteru, na pozostałych kondygnacjach z odkrytej cegły. Na dzień wizji prowadzony był remont elewacji budynku oficyny. W budynku frontowym jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej z okładziną lastriko, w oficynie jest też jedna klatka schodowa dwubiegowa.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w lokalu mieszkalnym Nr 6 zachowały się następujące elementy oryginalnego wystroju, które należy zachować i poddać niezbędnym pracom naprawczym: stolarka drzwiowa drewniana (dwuskrzydłowe drzwi wejściowe do lokalu, dwuskrzydłowe drzwi o dolnej płycinie pełnej i górnej przeszklonej między przedpokojem a pokojem, jednoskrzydłowe, trójpłycinowe drzwi do łazienki) oraz stolarka okienna - okna od strony ulicy drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, okno kuchenne wychodzące na podwórze - dwuskrzydłowe, skrzydła dwupolowe, z dwuskrzydłowym nadświetlem. W przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej w oknach frontowych, dla utrzymania spójności stylowej elewacji kamienicy, należy zastosować okna dwuskrzydłowe z jednoskrzydłowym nadświetlem, w kolorze białym. Dopuszczalna jest wymiana okna kuchennego pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji oraz jednolitej, białej kolorystyki.

Lokal Nr 6 położony jest na drugim piętrze budynku frontowego i składa się z pięciu pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 18,37 m² i 18,59 m², jasnej kuchni o powierzchni 15,25 m², jasnej łazienki o powierzchni 2,70 m² i przedpokoju o powierzchni 4,50 m². Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez dwuskrzydłowe drzwi drewniane, pełne, płycinowe. Pomieszczenia lokalu mają wystawę północną. Wejście odbywa się do przedpokoju, pomieszczenia położone są w układzie amfiladowym. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, zachowały się drzwi do pokoju z przedpokojem – dwuskrzydłowe oraz drzwi do łazienki jako jednoskrzydłowe, pełne. Pomędzy pokojami, które są w układzie przejściowym zamontowane zostały współczesne drzwi przesuwne osadzone na stalowej szynie. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w kuchni i pokojach okna są dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowymi nadświetlami, w łazience jest jedno wąskie, pionowe okno zespolone. W przedpokoju ściany i podłoga są wyłożone panelami pcv imitującymi drewniane deski, zamontowana jest również konstrukcja sufitu podwieszanego wykonana z płyt wiórowych. Na podłodze w pokojach położone są także panele pcv, a ściany są malowane farbą emulsyjną. W łazience na podłodze i ścianach położona jest terakota, na suficie widoczne jest duże zawilgocenie i zagrzybienie. W łazience zachowały się elementy armatury tj. umywalka, muszla wc, kabina prysznicowa. W kuchni natomiast zamontowany jest łazienkowy – gazowy piec do podgrzewania wody. W lokalu

obecnie brak jest ogrzewania, do tej pory było to ogrzewanie indywidualne, piecami kaflowymi na paliwo stałe. Przegląd kominiarski wykonany we wrześniu 2016 r. wykazał, że przewody kominowe, jak i wentylacyjne są drożne i wykazują ciąg. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową. 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 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 6 wynosi 331 340,00 zł, tj. 5 577,18 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.