

ZARZĄDZENIE Nr 1334/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14 maja 2021 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 20 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 14 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 2020 r. poz. 713, 1378), 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 20 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 14 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 20 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 14 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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 20 o powierzchni użytkowej 68,83 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 14 wraz z udziałem wynoszącym 72/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 595 o powierzchni 0,0577 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00078669/9.

§ 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 20 o powierzchni użytkowej 68,83 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 14, z którego własnością związany jest udział wynoszący 72/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 595 o powierzchni 0,0577 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00078669/9.

Kamienica Nr 14 jest czteropiętrowym, podpiwniczonym budynkiem, położonym w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej. Kamienica została wzniesiona w technologii tradycyjnej w połowie XX w. na rzucie prostokąta. Wejście odbywa się z ul. Chopina, budynek otoczony jest urządzeniem podwórkiem i ogrodzonym terenem zielonym. Budynek wyposażony jest w windę. Wspólnota Mieszkaniowa planuje przeprowadzenie remontu klatki schodowej o drewnianych stopniach i balustradach oraz windy.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, z uwagi na ten fakt zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków w lokalu mieszkalnym Nr 20 zachowały się oryginalne elementy wystroju. Drewniana, jednoskrzydłowa stolarka drzwi wejściowych, o płaskim, pełnym skrzydle w kolorze brązowym, z profilowaną futryną i oryginalnym szyldem i klamką, drzwi należy zachować i poddać pracom konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia złego stanu zachowania dopuszczalna jest rekonstrukcja, projekt odtworzenia drzwi należy uzgodnić z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zachowanie historycznego wyglądu drzwi wejściowych do lokalu jest szczególnie istotne w celu utrzymania spójnego charakteru klatki schodowej, która jest częścią wspólną budynku. Stolarka drzwiowa wewnętrzna jest drewniana, płycinowa, drzwi jednoskrzydłowe w kolorze białym, podziały płycin są profilowane. Drzwi wewnętrzne należy zachować, ewentualnie poddać pracom konserwatorskim. Stolarka okienna w lokalu jest drewniana, skrzynkowa w kolorze białym, z zachowanymi historycznymi klamkami, stolarkę należy zachować i konserwować, w przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna jest wymiana pod warunkiem odtworzenia materiału (drewno), podziałów i proporcji, profili i białej kolorystyki oraz przełożenia historycznych klamek. Dopuszcza się zastąpienie stolarki skrzynkowej oknami jednoramowymi z tzw. Ciepłym zestawem szyb. W przypadku wymiany, projekt stolarki okiennej należy uzgodnić z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. W przypadku wymiany okna w jednym z pokoi (okno współczesne pcv) należy przywrócić jego historyczny wygląd (okno trójskrzydłowe, skrzydła dwupolowe) oraz materiał. Wskazane jest zachowanie drewnianych parkietów o układzie w jodełkę w pokojach i przedpokoju. Piece kaflowe w lokalu nie przedstawiają wartości zabytkowej i nie wnosi się uwag do ich ewentualnej rozbiórki.

Lokal Nr 20 położony jest na czwartym piętrze budynku. Lokal składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, korytarza, jasnej kuchni, spiżarki, łazienki i pomieszczenia wc. Pomieszczenia mają układ funkcjonalny, jeden pokój ma wystawę północno – zachodnią, drugi pokój i kuchnia południowo – wschodnią. Wysokość kondygnacji wynosi 3,12 m. Stolarka okienna w kuchni i jednym pokoju jest drewniana. Z kuchni drzwi balkonowe jednoskrzydłowe, podwójne prowadzą na półokrągły balkon położony w częściach wspólnych z wystawą na podwórko i sąsiednie kamienice. W drugim pokoju okno zostało wymienione

na pcv z zachowaniem podziału na trzy skrzydła i koloru białego. Stolarka drzwi wewnętrznych i wejściowych jest drewniana, płycinowa, drzwi jednoskrzydłowe. Ściany w kuchni i pomieszczeniu wc malowane są farbą emulsyjną i częściowo obłożone panelami ściennymi, w pokojach i przedpokoju obłożone tapetami. Na podłogach w kuchni położone są panele, w pokojach i przedpokoju parkiety drewniane, w łazience lastriko, w pomieszczeniu wc wylewka betonowa przykryta linoneum. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i gazową. Piecyk łazienkowy gazowy oraz wentylacja kuchni i łazienki podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Ogrzewanie lokalu odbywa się piecami kaflowymi z grzałką elektryczną. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. Z uwagi na dużą powierzchnię jest on zbędny dla potrzeb świadczenia pomocy mieszkaniowej, ponadto jest to jeden z dwóch ostatnich lokali należących do Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowym budynku. Z uwagi na powyższe, lokal został 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 20 wynosi 547 768,00 zł, tj. 7 958,28 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.