

ZARZĄDZENIE Nr 323/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15.02.2019 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Czystej Nr 15 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 Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Czystej Nr 15 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Czystej Nr 15 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 Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), § 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 4 o powierzchni użytkowej 150,50 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Czystej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,04 m² oraz udziałem wynoszącym 1931/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona działką nr 9 o powierzchni 0,0568 ha, położona w obrębie S-62 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00337819/0.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej 150,50 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Czystej Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,04 m² oraz udziału wynoszącego 1931/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona działką nr 9 o powierzchni 0,0568 ha, położona w obrębie S-62 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00337819/0.

Budynek Nr 15 jest położony w zwartej zabudowie kamienic, podpiwniczony, dwupiętrowy. Kamienica została wzniesiona w technologii tradycyjnej jako murowana z cegły pełnej ceramicznej, składa się z budynku frontowego, oficyny i budynku z dwoma lokalami użytkowymi. Budynek posiada dwie klatki schodowe, dwubiegowe, o stopniach drewnianych na sklepieniach ceglanych i stalowych belkach. W budynku jest dziewięć lokali mieszkalnych, dwa lokale użytkowe oraz strych. Wejście do budynku odbywa się z ul. Czystej przez dwuskrzydłową drewnianą bramę z przeszkleniami. Od strony podwórka na elewacji umieszczone są zewnętrzne galerie komunikacyjne.

Lokal Nr 4 położony jest na pierwszym piętrze tj. drugiej kondygnacji budynku, składa się z jedenastu pomieszczeń: dwóch kuchni o powierzchniach 12,25 m² i 13,87 m², łazienki o powierzchni 6,84 m², dwóch przedpokoi o powierzchniach 4,72 m² i 4,44 m², sześciu pokoi o powierzchniach 10,95 m², 28,01 m², 20,29 m², 14,99 m², 15,64 m² i 18,50 m². Wysokość pomieszczeń lokalu wynosi 3,53 m. Lokal ma wystawę południowo – północną. W pokojach i przedpokojach na podłogach położony jest drewniany parkiet, w kuchniach drewniane deski, w łazience terakota. Ściany malowane są farbą emulsyjną, tynki są tradycyjne cementowo – wapienne. Stolarka okienna jest drewniana, okna są skrzynekowe, dwuskrzydłowe z jedno-lub dwupolowym nadświetlem. Wszystkie pomieszczenia są jasne, wzdłuż kuchni, łazienki oraz jednego z pokoi przebiega zewnętrzna galeria komunikacyjna położona w częściach wspólnych budynku. Dostęp do niej jest możliwy przez drzwi balkonowe. Stolarka drzwi jest drewniana, w lokalu jest sześć par drzwi dwuskrzydłowych, pełnych oraz siedem par drzwi jednoskrzydłowych. W pomieszczeniach zamontowane są grzejniki sieci centralnego ogrzewania. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przedmiotowym lokalu mieszkalnym Nr 4 zaleca się utrzymanie funkcji mieszkalnej, zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej, zachowanie posadzki z terakoty, dopuszcza się wymianę parkietów na nowe. Z uwagi na powierzchnię lokalu nie wyklucza się możliwości podziału i wydzielenia odrębnych własności lokalowych. Nieruchomość położona jest na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Rajskiej”, opisane powyżej wytyczne i zalecenia konserwatorskie nie kolidują z ustaleniami planu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na prace remontowe, których wykonanie umożliwiłoby zagospodarowanie lokalu na cele mieszkalne, dużą powierzchnię użytkową, amfiladowy układ pomieszczeń oraz atrakcyjną lokalizację 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 wraz z pomieszczeniem przynależnym zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 4 wynosi 1 274 764,00 zł , tj. 8 470,20 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.