

ZARZĄDZENIE Nr 2630/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.10.2020 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rzeźniczej Nr 2 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rzeźniczej Nr 2 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rzeźniczej Nr 2 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 12 o powierzchni użytkowej 83,76 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rzeźniczej Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 19/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka 78/1 o powierzchni 0,1212 ha, położona w obrębie 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00074824/6.

§ 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 12 o powierzchni użytkowej 83,76 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Rzeźniczej Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 19/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka 78/1 o powierzchni 0,1212 ha, położona w obrębie 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00074824/6.

Kamienica Nr 2 przy ul. Rzeźniczej jest narożnym budynkiem z ul. Grzegorzeczką, o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym, wzniesionym w technologii tradycyjnej ok. 1955 r. Stan techniczny budynku jest przeciętny.

Nieruchomość figuruje w gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z przepisami Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.) podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” (przyjętego uchwałą nr CXIV/3010/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.10.2018 r.). Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi z oryginalnego wyposażenia w mieszkaniu nr 12 zachowała się tylko stolarka drzwi wejściowych z klatki schodowej oraz parkiety w pokojach i większej części hallu. Pozostałe elementy wyposażenia są wtórne, współczesne i bez wartości zabytkowych (stolarka okienna z PCV; stolarka wszystkich drzwi wewnętrznych; posadzki i ściany w kuchni, łazience, WC oraz posadzka w prowadzącej do nich odnodze hallu wyłożone współczesnymi płytkami ceramicznymi; ściany w korytarzu częściowo zakryte szafą wnękową oraz zaaranżowane regipsowymi i drewnianymi półkami; sufity w korytarzu, kuchni i pomieszczeniach sanitarnych podwieszane). Ze względu na ochronę konserwatorską budynku, oryginalna stolarka drzwi wejściowych z klatki schodowej, przynależna do przestrzeni wspólnych, winna zostać zachowana i poddana renowacji. Ze stanowiska konserwatorskiego wymiana stolarki drzwi wejściowych jest możliwa w wypadku udokumentowanego złego stanu zachowania, na nową, drewnianą, wiernie odtwarzającą stolarkę oryginalną pod względem wymiarów, konstrukcji (5 poziomych płycin prostokątnych), proporcji szerokości ramy do wymiaru płycin oraz profili wokół nich. Wewnątrz lokalu mieszkalnego zaleca się zachowanie oryginalnych parkietów w pokojach oraz części holu wejściowego (klepkowe, układane w jodełkę, lakierowane), poddanie ich renowacji (cyklinowanie i lakierowanie lub olejowanie), a w wypadku udokumentowanego złego stanu zachowania przełożenie z uzupełnieniami lub wymianę na nowy, analogiczny.

Lokal Nr 12 położony jest na trzecim piętrze budynku. Lokal składa się z czterech pokoi, łazienki, holu, pomieszczenia wc i jasnej kuchni. Dwa pokoje mają wystawę zachodnią, jeden pokój narożny zachodnio – północną, czwarty pokój i kuchnia północną. Stolarka okienna jest plastikowa w kolorze białym. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, drzwi jednoskrzydłowe, płytowe. Na podłogach w holu i pokojach położony jest drewniany parkiet, w łazience, pomieszczeniu wc i kuchni płytki ceramiczne. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w pokojach częściowo obłożone tapetami, w kuchni, łazience i wc na ścianach jest terakota. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową. Zgodnie z treścią protokołu z przeglądu kominarskiego kratki wentylacyjne pomieszczenia wc, łazienki i kuchni podłączone są do drożnych przewodów kominowych wentylacyjnych. Piecyk gazowy zamontowany w łazience podłączony jest do drożnego przewodu kominowego spalinowego, wentylacja kuchni w 50 % przysłonięta jest zabudową podwieszaną sufitu. W dniu kontroli tj. 22.05.2020 r. przepływ

powietrza w przewodach kominowych był prawidłowy. Lokal wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz dużą powierzchnię, 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 12 wynosi 569 578,00 zł, tj. 6 800,12 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.]