

ZARZĄDZENIE Nr 1542/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 9 czerwca 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 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 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 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 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 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 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 19 o powierzchni użytkowej 51,77 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z udziałem wynoszącym 41/1000 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 295/6 o powierzchni 0,0621 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

§ 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 19 o powierzchni użytkowej 51,77 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15, z którego własnością związany jest udział wynoszący 41/1000 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 295/6 o powierzchni 0,0621 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

Kamienica Nr 15 jest budynkiem wolnostojącym, podpiwniczonym, dwupiętrowym z kondygnacją przyziemia. Budynek został wzniesiony w 1926 r. w technologii tradycyjnej, jako murowany z cegły pełnej, fundamenty są ceglane, stop nad piwnicą ceglany, stropy między kondygnacjami są drewniane. Klatka schodowa budynku jest drewniana o konstrukcji z belek stalowych. Dach budynku jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną i blachą. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej oraz teletechniczną. W budynku brak windy. Budynek w stanie technicznym ogólnym pogorszonym.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz jest położona na terenie układu urbanistycznego ul. Królewskiej. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej. W lokalu mieszkalnym Nr 19 zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zachowały się elementy oryginalnego wystroju. Jednakże, ze względu na zabytkowy charakter budynku oraz konieczność utrzymania/przywrócenia spójnego charakteru korytarza, który jest obecnie częścią wspólną budynku, w przypadku wymiany drzwi wejściowych do lokalu Nr 19, które obecnie są współczesne, należy przywrócić ich historyczny wygląd tj. drzwi drewniane, jednoskrzydłowe, trójplycinowe, o profilowanej futrynie. Projekt drzwi należy uzgodnić z Biurem MK2.

Lokal Nr 19 położony jest na drugim piętrze budynku frontowego. Wejście do lokalu odbywa się korytarzem wspólnym dla lokali Nr 18, 19 i 20. Lokal tworzą dwie części o niezależnych wejściach z korytarza stanowiącego część wspólną, jedna składa się z dwóch pokoi, druga z kuchni z łazienką. Pomieszczenia lokalu Nr 19 mają wystawę północną. W pokojach występują tzw. skosy, pokoje są w układzie przejściowym. Ściany malowane są farbą emulsyjną obłożone częściowo tapetami, na podłogach w pokojach położone są panele, stolarka okienna pcv, drzwi wejściowe do obu części lokalu Nr 19 są współczesne, antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne zdemontowane. W drugiej części lokalu jest jasna kuchnia i łazienka z wc. Ściany są malowane farbą emulsyjną i obłożone flizami, na podłogach położone są płytki ceramiczne. Lokal wyposażony jest w instalację gazową, wodno – kanalizacyjną, elektryczną 1 – fazową, ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej, woda ciepła jest z bojlera elektrycznego. W kuchni i łazience zamontowane są sufity podwieszane, co uniemożliwia określenie przebiegu wszystkich przewodów wentylacyjnych. Kuchnia posiada dwa podłączenia, kratka wentylacyjna na ścianie jest drożna, druga w suficie obniżonym nie wykazuje ciągu. W pomieszczeniu łazienki otwór wentylacyjny nad prysznicem wykazuje ciąg, drugi otwór przy wejściu do łazienki nie wykazuje ciągu. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości położonej przy ul. Juliusza Lea Nr 15 odbywa się od drogi publicznej jaką jest ul. Juliusza Lea poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową przebiegającą po terenie działki nr 295/4 obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu prowadzącą do przedmiotowej nieruchomości.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. 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 19 wynosi 405 191,00 zł, tj. 7 826,76 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.