

ZARZĄDZENIE Nr 773/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 02.04.2015 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym udziałem i 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, 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 37,58 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 3,71 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 i z udziałem wynoszącym 41/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 3/5 o powierzchni 0,0526 ha, położona w obrębie 50, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00093740/2.

§ 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 37,58 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 3,71 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 i z udziałem wynoszącym 41/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 3/5 o powierzchni 0,0526 ha, położona w obrębie 50, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00093740/2.

Kamienica położona przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 jest położona w zwartej zabudowie, składa się z budynku frontowego pięciokondygnacyjnego, podpiwniczonego oraz z oficyny. Dostęp do parteru oficyny odbywa się przez główną bramę wejściową, korytarz budynku głównego i przez podwórko. Bezpośredni dostęp do lokalu Nr 19 odbywa się po kilku schodach betonowych prowadzących z poziomu podwórka na „wysoki” parter a następnie do wspólnego z lokalem Nr 18 przedsionka.

Nieruchomość przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz jest usytuowana na obszarze historycznego układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 648 na podstawie decyzji z dnia 25.01.1984 r. zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi określonymi w piśmie Nr OZKr.5173.27.2014.DW z dnia 27.08.2014 r. w lokalu Nr 19 z zabytkowych elementów wystroju, zachowała się część wewnętrznej stolarki drzwiowej. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował sprzedaż lokalu. Z uwagi na zabytkowy charakter całej kamienicy remont lokalu będzie wymagał uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zachowania lub odtworzenia będzie wymagała stolarka drzwiowa.

Lokal Nr 19 położony jest na parterze budynku oficyny, wejście odbywa się przez jednoskrzydłowe podwójne pełne drzwi, nowego typu. Lokal składa się z trzech pomieszczeń: pokoju o powierzchni 19,45 m², łazienki o powierzchni 3,16 m² oraz kuchni o powierzchni 14,97 m². Pokój i kuchnia posiadają okna nowego typu z zachowaniem białej kolorystyki i układu okien pierwotnych (dwuskrzydłowe, skrzynkowe), okna wychodzą na podwórko, są zakratowane. W pokoju i kuchni na podłodze położona jest wykładzina pcv imitująca panele, ściany malowane są farbą emulsyjną. Łazienka z wc stanowi samodzielne pomieszczenie, ciemne, ściany malowane są farbą emulsyjną, wyposażona jest w armaturę (umywalka, muszla wc oraz kabina prysznicowa), na podłodze położone są płytki ceramiczne. Drzwi pomiędzy pokojem i kuchnią są dwuskrzydłowe, drewniane o skrzydłach trójpółowych, wokół drzwi szpalety drewniane.

Z uwagi na zagrzybienie i zawilgocenie ścian wewnętrznych dla lokalu Nr 19 na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych sporządzona została w październiku 2014 r. opinia mykologiczna. Zgodnie z opracowaniem na ścianach w kuchni i pokoju widoczne są kolonie grzybów pleśniowych, uszkodzenia tynków na skutek działania soli budowlanych, uszkodzenia posadzki podłogi, kondensacja pary wodnej na oknach plastikowych. Jako

przyczyny bezpośrednie występujących uszkodzeń autor opinii wymienia: brak izolacji przeciwwilgociowej ścian budynku, nieprawidłowe ukształtowanie terenu podwórka co

powoduje, że wody opadowe spływają bezpośrednio na ścianę budynku (ściana lokalu Nr 19), brak systemu powierzchniowego odprowadzania wód oraz niewłaściwy system wentylacji i ogrzewania lokalu. W obecnym stanie lokal nie nadaje się do zamieszkania, należy wykonać jego odgrzybienie, skuć zasolone i zagrzybione tynki, usunąć zawilgocenie podłogi, wykonać izolację poziomą posadzek z wywinięciem na ściany. W opisaney ekspertyzie został określony szczegółowy rodzaj i zakres prac jakie należy wykonać w celu umożliwienia korzystania z lokalu i których wykonanie zapobiegnie ponownemu zawilgoceniu lokalu oraz oszacowany został ich koszt.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie 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. (z późniejszymi zmianami) 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 udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 19 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnica i udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 227 539,00 zł, tj. 7 205,16 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą i udziałem wynoszącym 41/1000 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.