

ZARZĄDZENIE Nr 949/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.04.2015 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 Nr 16 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Retoryka Nr 10 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 Nr 16 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Retoryka Nr 10 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 16 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Retoryka Nr 10 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 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 16 o powierzchni użytkowej 99,37 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 16,98 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Retoryka Nr 10 i z udziałem wynoszącym 46/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 57 o powierzchni 0,1465 ha, położona w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00196084/7.

§ 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 16, o powierzchni użytkowej 99,37 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 16,98 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Retoryka Nr 10 i z udziałem wynoszącym 46/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 57 o powierzchni 0,1465 ha, położona w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00196084/7.

Budynek Nr 10 jest położony w zwartej zabudowie kamienic, jest to budynek narożny ul. Retoryka 10/ Smoleńsk 12, podpiwniczony, dwupiętrowy, wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1893 r. Elewacja kamienicy jest odnowiona, w większości stolarka okienna została wymieniona na nową pcv. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. Retoryka. Ściany klatki schodowej malowane są farbą olejną i emulsyjną, podłogę stanowi posadzka betonowa, we fragmentach wyłożona płytkami kamiennymi. Klatka jest dwubiegowa, schody drewniane. Lokal Nr 16 położony jest na parterze.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oraz położona jest na obszarze uznanym za Pomnik Historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi określonymi w piśmie Nr OZKr.5183.223.2015.JR z dnia 02.04.2015 r. lokal mieszkalny Nr 16 zachował podlegające ochronie, historyczne rozplanowanie oraz związany z nim wystrój i wyposażenie. Z tych względów zastrzeżona została konieczność utrzymania:

1. układu przestrzennego lokalu, wysokości pomieszczeń,
2. oryginalnych tynków i faset,
3. historycznej, zachowanej w komplecie stolarki: drzwi w wejściu z korytarza do mieszkania i w wejściach do poszczególnych pomieszczeń (dwa i jednoskrzydłowe z opaskami, płycinowe, profilowane, częściowo przeszklone, w wejściu do kuchni z przeszklonym nadświetlem),
4. pieca pokojowego, z niebieskich kafli (narożnikowego). Jednocześnie zaleca się rozważenie możliwości pozostawienia także pieców wtórnych, zapewne z lat 70-tych XX w.,
5. parkietów, o charakterystycznym układzie klepek i kolorystyce (naprzemiennie jasne i ciemne pasy),
6. ewentualna ingerencja w oryginalne tynki winna zostać poprzedzona badaniami na obecność zabytkowych warstw malarskich,
7. w przypadku konieczności wymiany okien, ze względu na stan techniczny uniemożliwiający dalsze użytkowanie, nowe należy wykonać z drewna, na wzór okien istniejących, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu i z przełożeniem zabytkowych okuć,

8. Współczesne drzwi z kuchni na podwórko wymagają wymiany na nowe, drewniane o formie zharmonizowanej z architekturą budynku.

Przy remoncie lokalu należy stosować materiały, posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych. Remont i modernizację lokalu należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków z uwagi na objęcie budynku ewidencją konserwatorską.

Lokal składa się z siedmiu pomieszczeń: kuchni o powierzchni 9,04 m², trzech pokoi o powierzchniach 27,29 m², 26,59 m², 25,78 m², wc o powierzchni 0,50 m², przedpokoju o powierzchni 6,54 m² oraz łazienki o powierzchni 3,63 m². Wejście do lokalu odbywa się bezpośrednio z korytarza klatki schodowej, przez dwuskrzydłowe, podwójne, drewniane drzwi do przedpokoju. Z pomieszczenia przedpokoju jest dostęp do pozostałych pomieszczeń. Pokoje lokalu są jasne, stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem. Ściany malowane są farbą emulsyjną oraz obłożone są tapetą. Na podłodze w pokojach położony jest parkiet drewniany zachowany w bardzo dobrym stanie. Dwa pokoje położone są w układzie przejściowym, jednak możliwe jest też do nich niezależne wejście z przedpokoju. W pokojach znajdują się piece kaflowe. Pomieszczenie kuchni ma kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach 4,26 m na 1,78 m, z kuchni wydzielone jest pomieszczenie łazienki o wymiarach 3,40 m na 1,38 m. Pomieszczenie kuchni jest jasne, znajdują się w nim drzwi balkonowe, nowe pcv, prowadzące na balkon położony w części wspólnej budynku, z którego możliwe jest zejście na podwórko. Pomieszczenie łazienki jest ciemne, na podłodze i ścianach położone są płytki ceramiczne, na suficie sidding, łazienka wyposażona jest w armaturę. Pomieszczenie wc jest ciemne, na ścianach położona jest tapeta. W pomieszczeniach kuchni, przedpokoju i wc posadzka jest betonowa przykryta wykładziną pcv. Stolarka drzwi w lokalu jest drewniana. Jest 5 par drzwi dwuskrzydłowych oraz 3 pary drzwi jednoskrzydłowych. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową, ogrzewanie indywidualne.

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 16 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą i udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 823 500,00 zł, tj. 8 287,21 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą i udziałem wynoszącym 46/1000 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.