

ZARZĄDZENIE Nr 2417/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 04.09.2015 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. Królewskiej Nr 36 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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, z 2015 r. poz. 1045), 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. Królewskiej Nr 36 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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. Królewskiej Nr 36 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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 z 2015 r. poz. 1045), § 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 4 o powierzchni użytkowej 103,29 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Królewskiej Nr 36 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 16.11.2098 r. udziału wynoszącego 128/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej jako działka nr 810/11 o powierzchni 0,0271 ha, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00083674/5.

§ 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 103,29 m², położonego w budynku mieszkalnym przy

ul. Królewskiej Nr 36 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej jako działka nr 810/11 o powierzchni 0,0271 ha, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00083674/5.

Budynek Nr 36 jest pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony został w 1943r. w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Dojście do budynku odbywa się od ul. Królewskiej przez wewnętrzną drogę o nawierzchni asfaltowej. Droga biegnie pomiędzy zwartą zabudową budynków ul. Królewska nr 26, 28 i 30, a urządzonym terenem zielonym (plac zabaw, boisko). Wejście do budynku odbywa się przez dwuskrzydłową, drewnianą, nową bramę. Klatka schodowa jest odnowiona, ściany w 1/2 wysokości pokryte są tynkiem nakrapianym, w pozostałej części malowane są farbą emulsyjną. Schody są betonowe z okładziną lastriko, stolarka okienna nowa. Z korytarza głównego na parterze odbywa się wejście do piwnic oraz na podwórko budynku, które jest urządzonym terenem zielonym.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Budynek Nr 36 wchodził w skład osiedla wybudowanego w czasie okupacji przez Niemców, zgodnie z zasadą „Licht und Luft”. Zgodnie z przedstawionym przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków stanowiskiem dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji budynku w lokalu Nr 4 należy utrzymać profile i proporcje stolarki okiennej, jak również jej białą kolorystykę. W przypadku wymiany nowe okna powinny być dwuskrzydłowe o skrzydłach dwupółowych w kolorze białym. Należy zachować lub odtworzyć stolarkę drzwi wejściowych – drewniane o trzech płycinach w kolorze białym. Ponadto należy zachować stolarkę drzwi wewnętrznych oraz parkiety.

Lokal nr 4 położony jest na pierwszym piętrze budynku, wejście odbywa się przez dwuskrzydłowe, drewniane, pierwotne drzwi. Lokal składa się z kuchni o powierzchni 7,06 m², łazienki o powierzchni 3,76 m², dwóch przedpokoi i pomieszczeń garderoby oraz siedmiu pokoi. Wejście do poszczególnych pomieszczeń odbywa się z korytarza-przedpokoiu biegnącego wzdłuż całego mieszkania. Ściany przedpokoiu do 3/4 wysokości obłożone są płytami z lakierowanej płyty MDF malowanej w kolorze ciemnego brązu z jasnymi, ozdobnymi listwami. Drzwi wewnętrzne do poszczególnych pokoi są drewniane, jednoskrzydłowe z szybami w górnej części. Stolarka okienna jest pierwotnego typu, skrzynkowa, drewniana. Podłogi w pokojach i korytarzu są wyłożone drewnianym parkietem, ułożonym w wąską jodełkę. W jednym z pokoi znajdują się drzwi balkonowe, podłoga balkonu jest po remoncie wyłożona antypoślizgowymi płytkami ceramicznymi. W przedpokoiu oraz w dwóch pokojach znajdują się w ścianach wnęki z półkami, zamykane drzwiami jednoskrzydłowymi, drewnianymi. W kuchni na podłodze położona jest terakota, ściany w przeważającej części malowane są farbą olejną oraz emulsyjną. Przy suficie w pomieszczeniu widoczne są rury instalacyjne o różnych średnicach przekroju oraz belka konstrukcyjna stropu. Z kuchni odbywa się wejście do łazienki. W łazience na podłodze położona jest zniszczona terakota, ściany do 1/2 wysokości wyłożone są płytkami ceramicznymi. W pomieszczeniu znajduje się stara, zniszczona armatura (wanna, umywalka, muszla wc), na ścianie nad wanną zawieszona jest terma gazowa. W łazience jest małe okienko, przy suficie przebiegają rury instalacyjne. Trzy pokoje mają układ amfiladowy. W tych pokojach wysokość okien jest mniejsza niż w pozostałej części mieszkania.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, CO oraz wodno – kanalizacyjną i domofon.

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 zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 4 wynosi 677 068,00 zł, tj. 6 555,02 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.