

ZARZĄDZENIE Nr 1167/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.05.2018 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego Nr 1 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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego Nr 1 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 10 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego Nr 1 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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 10 o powierzchni użytkowej 45,86 m², położonego w budynku przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego Nr 1 wraz z udziałem wynoszącym 34/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 46 o powierzchni 0,0618 ha, położona w obrębie S-52, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00014481/1.

§ 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 10 o powierzchni użytkowej 45,86 m², położonego w budynku przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego Nr 1 oraz udziału wynoszącego 34/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 46 o powierzchni 0,0618 ha, położona w obrębie S-52, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00014481/1.

Budynek przy ul. Grzegórzeckiej Nr 4/ Gen. Józefa Dwernickiego Nr 1 jest czterokondygnacyjny, podpiwniczony, położony w zabudowie szeregowej kamienic mieszkalnych, jest to budynek narożny ul. Gen. Dwernickiego i ul. Grzegórzeckiej. Kamienica została wzniesiona w 1894 r., nadbudowana w 1919 r.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje w ewidencji zabytków miasta Krakowa. Zgodnie z opinią Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zachowane zostało oryginalne wyposażenie budynku, natomiast lokal mieszkalny Nr 10 został zniszczony i wymaga kompleksowego remontu wraz z ponownym montażem brakujących instalacji oraz wprowadzenia nowoczesnego systemu ogrzewania. W lokalu mieszkalnym Nr 10 poczynione zostały samowolnie zmiany funkcjonalne, jedno przejście zostało zamurowane, a w ścianie pomiędzy pokojami przebito nowy otwór, który pozbawiony jest stolarki. Wprowadzono też ścianki działowe z karton – gipsu. Zastany układ funkcjonalny jest do zaakceptowania po doprowadzeniu ścian i sufitów, z obecnie usuniętymi częściowo tynkami do właściwego stanu użytkowego. Należy zbadać pochodzenie, wartość oraz stan zachowania malowanych podziałów ramowych na ścianach i suficie lokalu. Stolarka drzwiowa i okienna wymaga remontu konserwatorskiego z zachowaniem wszelkich metalowych, mosiężnych detali: klamek, okuć, judaszy, szyldów, listowników. W przypadku pełnego zniszczenia stolarki okiennej dopuszcza się odtworzenie jej jako drewnianej, z możliwością wprowadzenia okien o współczesnych parametrach termicznych, wykonanych jednak wg wzoru i podziałów istniejącej stolarki zabytkowej. Należy wyremontować i uzupełnić parkiety w pomieszczeniach lokalu. wszelkie projekty przekształceń lokalu, opis czynności remontowych oraz branżowe projekty instalacji należy przedłożyć w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków do uzgodnienia.

Lokal Nr 10 położony jest na drugim piętrze i składa się z trzech pomieszczeń: przedpokoju o powierzchni 4,95 m², pokoju o powierzchni 22,24 m² oraz pokoju z wc o powierzchni 18,67 m². Lokal ma wystawę zachodnią i zachodnio – południową. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez dwuskrzydłowe płycinowe drzwi drewniane. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu z uwagi na poczynione w nim zniszczenia. Rozebrana została w całości ścianka działowa pomiędzy kuchnią i łazienką, zdemontowane zostały drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami, wybite zostały otwory w ścianach nośnych, odbity został częściowo tynk ze ścian oraz podsufitka z tynku na trzcinie. Ponadto zdemontowane zostały instalacje. Pokój doświetlany jest przez okno dwuskrzydłowe oraz drzwi balkonowe, pokój z wc przez jedno okno dwuskrzydłowe. Stolarka jest pierwotna, skrzynkowa. Na podłodze w pokoju i przedpokoju jest drewniany parkiet, w pokoju z wc są deski. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową,

które obecnie są odcięte, w lokalu jest instalacja wodno – kanalizacyjna. Ogrzewanie w budynku jest indywidualne, w większości gazowe.

Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu, w tym wykonania ogrzewania przed jego ponownym zasiedleniem oraz fakt, iż jest to jeden z ostatnich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej, 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 10 wynosi 268 795,00 zł, tj. 5 861,20 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.