

ZARZĄDZENIE Nr 126/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.01.2015 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 wraz z 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 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 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 12 o powierzchni użytkowej 49,71 m², objętego KW KR1P/00503063/0, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 4971/195488 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 115 o powierzchni 0,0770 ha, położona w obrębie 2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00010725/6.

§ 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 12 o powierzchni użytkowej 49,71 m², objętego KW KR1P/00503063/0, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bonerowskiej Nr 5 oraz udziału wynoszącego 4971/195488 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 115 o powierzchni 0,0770 ha, położona w obrębie 2, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00010725/6.

Budynek położony przy ul. Bonerowskiej Nr 5 został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły ok. 1910 r. Jest to budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z dziedzińcem w centralnej części. Kamienica składa się z budynku frontowego oraz oficyn bocznych i tylnej.

Nieruchomość przy ul. Bonerowskiej 5 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, jednakże ze względu na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto budynek położony jest w obrębie układu urbanistycznego Wesołej wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A – 650 decyzją z dn. 16.02.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za pomnik historii. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla przedmiotowego budynku przedstawionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie sprzedaż lokalu Nr 12 nie będzie miała istotnego wpływu na zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania, a jedynie prowadzi do zmiany stanu własnościowego lokalu. Jednakże z uwagi na zabytkowy charakter kamienicy należy przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją ww. lokalu mieszkalnego, uwzględnić:

- zachowanie stolarki okiennej, ewentualnie wymiana z zachowaniem materiału, profilowania oraz wielopolowych podziałów,
- zachowanie wewnętrznej drewnianej stolarki drzwi wejściowych oraz pomiędzy pokojami,
- pozostawienie zachowanych zabytkowych pieców, z początku budowy kamienicy.

Z uwagi na położenie kamienicy na obszarze wpisanym do rejestru zabytków na zakres dotyczący architektury zewnętrznej (np. wymiana okien) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Lokal Nr 12 położony jest na pierwszym piętrze oficyny, wejście odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej. Klatka schodowa wymaga odremontowania, schody są drewniane. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: dwa pokoje o powierzchniach 12,92 m² i 17,74 m², kuchnia o powierzchni 10,90 m², łazienka o powierzchni 3,32 m², pomieszczenie wc o powierzchni 1,10 m² oraz przedpokój o powierzchni 3,73 m². Wysokość lokalu wynosi 3,65 m. Pokoje mają układ przejściowy, wejście do jednego z pokoi odbywa się z przedpokoju, do drugiego pokoju wejście możliwe tylko z pokoju pierwszego. W pokojach na podłodze położone są drewniane parkiety, ściany malowane są farbą emulsyjną, okna są drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe z nadświetlem jednopółowym. Z jednego pokoju odbywa się wejście do łazienki, która jest pomieszczeniem jasnym, na podłodze i do $\frac{3}{4}$ wysokości ścian położona jest terakota.

Wejście do kuchni możliwe jest z pokoju oraz przedpokoju. Pomieszczenie kuchni zostało podzielone ścianką działową na część jasną z jednym dwuskrzydłowym oknem nowym pcv, w której pod sufitem wybudowana została drewniana antresola oraz na część ciemną, w której znajduje się zlew i kuchenka elektryczna. W części jasnej na ścianach położone są panele pcv imitujące boazerię, na podłodze wykładzina pcv. W części ciemnej pomieszczenia kuchni ściany obłożone są papierową tapetą, na podłodze położone są płyty wiórowe. Pomieszczenie wc jest jasne, wejście niezależne odbywa się z przedpokoju.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi akumulacyjnymi.

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 12 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 345 983,00 zł, tj. 6 960,03 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem wynoszącym 4971/195488 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.