

ZARZĄDZENIE Nr 38/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.01.2015 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 45 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 08.11.2101 r. udziału wynoszącego 87/1000 części 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), 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. Starowiślnej Nr 45 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 08.11.2101 r. udziału wynoszącego 87/1000 części 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. Starowiślnej Nr 45 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 08.11.2101 r. udziału wynoszącego 87/1000 części 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), § 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 5 o powierzchni użytkowej 87,68 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 45 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 08.11.2101 r. udziału wynoszącego 87/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 39/1 o powierzchni 0,0381 ha, położonej w obrębie 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00102501/2.

§ 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 5 o powierzchni użytkowej 87,68 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 45 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 39/1 o powierzchni 0,0381 ha, położonej w obrębie 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00102501/2.

Nieruchomość położona przy ul. Starowiślnej Nr 45 nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz leży w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 1273/M, na podstawie decyzji z dn. 18.07.2011 r. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie z dn. 20.11.2014 r. zawartą w piśmie nr OzKr.5183.1904.2014.ASZ, sprzedaż lokalu Nr 5 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 następujące warunki:

-zachować stolarkę okienną, ewentualnie wymienić z zachowaniem profilowania, motywu płycin oraz wielopolowych podziałów,

- zachować wewnętrzną drewnianą stolarkę drzwi wejściowych oraz pomiędzy pokojami.

Budynek położony przy ul. Starowiślnej Nr 45 został wzniesiony w technologii tradycyjnej, na rzucie prostokąta z prostopadłym skrzydłem oficyny. Położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkalniowych, jest czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Stolarka okienna i drzwiowa są drewniane, klatka schodowa żelbetowa, monolityczna. Lokal Nr 5 położony jest na pierwszym piętrze budynku frontowego, składa się z trzech pokoi o powierzchniach 16,39 m², 18,99 m² i 28,62 m², przedpokoju o powierzchni 6,93 m², kuchni o powierzchni 13,59 m² oraz łazienki z wc o powierzchni 3,16 m². Pokoje dostępne są z przedpokoju, są jasne, okna drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, na podłogach położony jest parkiet drewniany, ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. Kuchnia jest jasna, na podłodze położona jest wykładzina pcv, ściany malowane są farbą emulsyjną, częściowo farbą olejną. W łazience na podłodze położona jest terakota, w przedpokoju drewniane deski. Na ścianach w pomieszczeniach lokalu widoczne są liczne pęknięcia i ubytki tynków. W pokojach i w kuchni stoją kaflowe piece na paliwo stałe.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne – piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego 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 5 wynosi 527 639,00 zł, tj. 6 017,78 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.