

ZARZĄDZENIE Nr 772/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 02.04.2015 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 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 uchwala, 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 45,72 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 9,29 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 i z udziałem wynoszącym 57/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 35 o powierzchni 0,0304 ha, położona w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00184983/2.

§ 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 4, o powierzchni użytkowej 45,72 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 9,29 m² i udziałem wynoszącym 57/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 35 o powierzchni 0,0304 ha, położona w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00184983/2.

Kamienica położona przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 została wzniesiona w 1911 r., jest pięciokondygnacyjnym budynkiem wykonanym w technologii tradycyjnej, do którego wejście odbywa się bezpośrednio z ulicy przez drewnianą, dwuskrzydłową bramę. Klatka schodowa jest dwubiegowa, stopnie są drewniane, ściany malowane farbą emulsyjną i olejną.

Nieruchomość przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, położona jest także w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego. Ponadto usytuowana 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.5183.170.2015.DD z dnia 19.03.2015 r. dopuszcza się remont przedmiotowego lokalu mieszkalnego z uwagą, iż należy bezwzględnie zachować wszelkie elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia wewnątrz, czyli zabytkową stolarkę wejściową z profilowanymi opaskami oraz stolarkę drzwiową wewnętrzną. Dopuszcza się wymianę okien z zastrzeżeniem, iż nowa stolarka okienna i drzwiowa winna zachować kształt, proporcje, podział, detal, kolorystykę oraz rodzaj materiału (drewno) istniejącej zabytkowej stolarki. Na wymianę okien należy uzyskać w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyprzedzająco pozwolenie konserwatorskie. Przed przystąpieniem do prac remontowych ich zakres oraz sposób prowadzenia należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 4 położony jest na parterze budynku wejście odbywa się z korytarza sieni, lokal składa się z czterech pomieszczeń przedpokoju o powierzchni 3,85 m², przedsionka z wc o powierzchni 5,40 m² oraz pokoju o powierzchni 21,80 m² i kuchni o powierzchni 14,67 m² położonych w układzie przejściowym. Z przedpokoju odbywa się wejście do pokoju oraz przedsionka, w którym wydzielone są dwa pomieszczenia wc. Z przedsionka możliwe jest wyjście na podwórko. Lokal jest dobrze naświetlony, okna z pokoju i kuchni oraz balkon wychodzą na podwórko. Balkon przebiega wzdłuż całego lokalu, balustrada metalowa, podłoga z drewnianych desek. Stolarka okienna w lokalu jest drewniana, okna skrzynekowe, dwuskrzydłowe, jednopolowe skrzydła z nadświetlem. W kuchni na podłodze położone są drewniane deski, w pokoju drewniany parkiet, ściany malowane są farbą emulsyjną. W kuchni widoczne są liczne ubytki tynków oraz ślady zawilgocenia.

W kwietniu 2007 r. wykonana została Ekspertyza budowlana izolacji przeciwwilgociowych lokali mieszkalnych Nr 1 i 4 w budynku przy ul. Św. Wawrzyńca

Nr 5. Zgodnie z przywołanym opracowaniem w lokalu Nr 4 stwierdzono ślady zalania całego mieszkania, którego bezpośrednią przyczyną była awaria – zatkania pionu kanalizacyjnego w narożniku kuchni poniżej podłogi. Zalanie spowodowało zniszczenie drewnianej podłogi w kuchni, parkietu w pokoju oraz zacieki na ścianach w lokalu oraz zewnętrznych od strony podwórka w narożniku przylegającego do uszkodzonego pionu. W ekspertyzie zostały wskazane prace jakie powinny być wykonane w celu naprawy uszkodzeń spowodowanych zalaniem lokalu:

- wymiana pionu kanalizacyjnego co najmniej na odcinku od piwnicy po sufit w kuchni, o ile po jego odsłonięciu nie powiększy się zakres wymiany
- kucie zawilgoconych fragmentów ścian wewnętrznych jak i fragmentu tynku ściany na zewnątrz, w rejonie narożnika
- rozebranie podłogi w całym lokalu i wymiana zawilgoconego podłoża, wysuszenie i uzupełnienie ubytków, odtworzenie podłóg
- wykonanie nowej wylewki pod podłogę
- wysuszenie ścian ze sprawdzeniem spójności zaprawy, ewentualne uzupełnienie fragmentów muru wynikające ze stanu zaprawy i przemurowanie fragmentu muru w rejonie pionu kanalizacyjnego
- wykonanie nowych tynków.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie centralne zasilane z sieci miejskiej.

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 4 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnica i udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 316 150,00 zł, tj. 6 914,92 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnica i udziałem wynoszącym 57/1000 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.