

ZARZĄDZENIE Nr 776/2015
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 1 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 1 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 1 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 31,58 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 2,80 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 i z udziałem wynoszącym 36/1000 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 1, o powierzchni użytkowej 31,58 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 2,80 m² i udziałem wynoszącym 36/1000 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 wyprzedzające pozwolenie konserwatorskie. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokalu Nr 1 zlokalizowanego na parterze kamienicy w osi prawej (wejście od strony sieni głównej) na lokal usługowy. Przed przystąpieniem do prac remontowych ich zakres oraz sposób prowadzenia należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze budynku wejście odbywa się z korytarza sieni, lokal składa się z dwóch pomieszczeń w układzie amfiladowym, kuchni/wc o powierzchni 11,65 m² oraz pokoju o powierzchni 19,93 m². Wejście odbywa się bezpośrednio do pomieszczenia kuchni/wc, w którym na podłodze jest betonowa wylewka, a ściany malowane są farbą emulsyjną. Pomieszczenie pokoju jest jasne, na podłodze położony jest drewniany parkiet, ściany malowane są farbą emulsyjną. Stolarka okienna jest drewniana, okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe, skrzydła jednopółowe, okna z nadświetlem. Okna lokalu wychodzą na ul. Św. Wawrzyńca. Ściany lokalu wykazują liczne ubytki tynków oraz zwłaszcza w pokoju 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. Lokal mieszkalny Nr 1 położony jest w narożniku budynku Nr 5, jedna ze ścian pokoju jest ścianą szczytową. W przeszłości budynek Nr 5 był położony w sąsiedztwie kamienicy w zabudowie ciągłej, po jej wyburzeniu ściana działowa budynku zaczęła pełnić rolę szczytowej, która nie została zabezpieczona przed działaniem czynników

atmosferycznych. Spowodowało to rozwój wilgoci i zagrzybienia widocznego na ścianie i w narożniku pokoju lokalu Nr 1. Zgodnie z wnioskami przedstawionymi w opisanej ekspertyzie w lokalu mieszkalnym należy skuć zagrzybiony tynk w pokoju, osuszyć mur, zabezpieczyć przed dalszym rozwojem grzybni, naprawić pęknięcia tynków i podsufitki, naprawić posadzkę w lokalu i go odmalować.

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 1 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą i udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 222 570,00 zł, tj. 7 047,82 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą i udziałem wynoszącym 36/1000 części nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.