

ZARZĄDZENIE Nr 1467/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28 maja 2021r.

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 20 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), 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 20 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 20 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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 20 o powierzchni użytkowej 23,74 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym schowkiem o powierzchni 68,86 m² i udziałem wynoszącym 74/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 295/6 o powierzchni 0,0621 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

§ 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 20 o powierzchni użytkowej 23,74 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym schowkiem o powierzchni 68,86 m² i udziałem wynoszącym 74/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 295/6 o powierzchni 0,0621 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

Kamienica Nr 15 jest budynkiem wolnostojącym, podpiwniczonym, dwupiętrowym z kondygnacją przyziemia. Budynek został wzniesiony w 1926 r. w technologii tradycyjnej, jako murowany z cegły pełnej, fundamenty są ceglane, stop nad piwnicą ceglany, stropy między kondygnacjami są drewniane. Klatka schodowa budynku jest drewniana o konstrukcji z belek stalowych. Dach budynku jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną i blachą. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej oraz teletechniczną. W budynku brak windy. Budynek w stanie technicznym ogólnym pogorszonym.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz jest położona na terenie układu urbanistycznego ul. Królewskiej. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej. W lokalu mieszkalnym Nr 20, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Miejskiego Konserwatora Zabytków zachowały się następujące elementy oryginalnego wystroju: stolarka drzwi wejściowych - drewniana, jednoskrzydłowa, trójpłycinowa, futryna profilowana, klamka wtórna. Stolarkę wejściową należy zachować i poddać pracom konserwatorskim, docelowo konieczne jest przywrócenie historycznej formy klamki. W przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna jest rekonstrukcja. Projekt odtworzenia drzwi (w oparciu o inwentaryzację) należy uzgodnić z Biurem MKZ. Zachowanie historycznego wyglądu drzwi wejściowych do mieszkania jest szczególnie istotne w celu utrzymania spójnego charakteru korytarza, który obecnie jest częścią wspólną budynku. Ponadto zachowana została stolarka okienna - drewniana, skrzynkowa, dwuskrzydłowa, w kolorze białym. Wskazana jest jej konserwacja, a w przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna jest wymiana, pod warunkiem odtworzenia materiału (drewno), wymiarów, podziałów, proporcji oraz białej kolorystyki, dopuszcza się wprowadzenie okna jednoramowego z tzw. ciepłym zestawem szyb w miejsce okna skrzynkowego. Projekt odtworzenia stolarki okiennej (w oparciu o inwentaryzację) należy uzgodnić z Biurem MKZ.

Lokal Nr 20 położony jest na drugim piętrze budynku frontowego. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza wspólnego dla lokali Nr 18, 19 i 20. Lokal składa się z pokoju z aneksem kuchennym i łazienki z wc oraz do lokalu przynależy schowek o powierzchni 68,86 m² położony na kondygnacji strychu, do którego wejście odbywa się przez wąż z części wspólnych. Lokal ma wystawę północną. Stolarka drzwi wejściowych jest drewniana, stolarka okienna drewniana, skrzynkowa o znacznym stopniu zużycia technicznego. Ściany malowane są farbą emulsyjną, w łazience częściowo jest okładzina z płytek ceramicznych. Na podłodze położone są deski. Lokal wyposażony jest w instalację gazową, wodno – kanalizacyjną, elektryczną 1 – fazową, ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej, grzejniki żeliwne, żeberkowe, woda ciepła jest z bojlera elektrycznego. Na klatce schodowej znajdują się skrzynki przeznaczone na montaż licznika energii elektrycznej.

Lokal nie ma podłączenia do przewodów kominowych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości położonej przy ul. Juliusza Lea Nr 15 odbywa się od drogi publicznej jaką jest ul. Juliusza Lea poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową przebiegającą po terenie działki nr 295/4 obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu prowadzącą do przedmiotowej nieruchomości.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. Lokal został 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 nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 20 wynosi 180 894,00 zł, tj. 7 619,80 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.]