

ZARZĄDZENIE Nr 2466/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 1.10.2019 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2019 poz. 506, 1309) 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2019 poz. 506, 1309), § 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 poz. 741) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 o powierzchni użytkowej 83,03 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 w Krakowie objętego KW KR1P/00577886/4, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 58/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 84/1 o powierzchni 0,0487 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00407746/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 o powierzchni użytkowej 83,03 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 w Krakowie oraz udziału wynoszącego 58/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 84/1 o powierzchni 0,0487 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00407746/9.

Kamienica przy ul. Augustiańskiej Nr 18 jest budynkiem wielomieszkaniowym, o sześciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym, składającym się z budynku frontowego i oficyny. W budynku jest 21 lokali mieszkalnych, jeden lokal użytkowy. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1931 - 1936. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, teletechniczną i ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków Krakowa oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO. Nieruchomość usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. z uwagi na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe Miejski Konserwator Zabytków określił wytyczne konserwatorskie dla zamierzenia polegającego na adaptacji strychu na cele mieszkalne. Przedmiotowa adaptacja powinna się zamykać w istniejącej kubaturze, wyklucza się zmianę wysokości kalenicy oraz geometrii dachu. Doświetlenie poddasza od frontu dopuszcza się małymi pojedynczymi lukarnami przykrytymi daszkami pulpitowymi, usytuowanymi w osiach otworów niższych kondygnacji, cofniętymi w stosunku do linii okapu dachu. Doświetlenie poddasza na tylnej połaci dachowej dopuszcza się oknami połaciowymi, należy bezwzględnie zachować istniejącą wysokość gzymsu wieńczącego, kalenicy oraz wystrój elewacji.

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kazimierz” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z zapisami którego w odniesieniu do budynków frontowych ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej, zakaz podnoszenia kalenicy budynku, dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku, ustalając minimalny kąt nachylenia tylnej połaci dachu: 7 stopni. Ponadto dopuszcza się realizację lukarn od strony dziedzińców z dachem płaskim lub pulpitowym.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony Nr St. 1. Przedmiotowy lokal odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2015 poz. 1892). Lokal ten stanowi pustostan.

Lokal strychu St. 1 położony jest na szóstej kondygnacji budynku tj. piątym piętrze, składa się z jednego pomieszczenia, niezagospodarowanego, bez ścian działowych z ocieplonymi kominami. Przestrzeń strychu tworzy konstrukcja wielopołaciowego dachu o konstrukcji płatwiowo – krokwiowej z drewnianymi tramami opartymi na ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych. Dach pokryty jest blachą, brak ocieplenia. Wysokość lokalu w najwyższym punkcie wynosi 2,20 m. Ściany nośne oddzielające lokal od klatki schodowej

wykonane są z cegły pełnej, stropy są betonowe, nie wykazują ugięć. Ściany kominów są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. Do strychu doprowadzona jest instalacja elektryczna. Na poziomie poddasza obok lokalu St. 1 znajduje się niezagospodarowana powierzchnia strychowa – 110,66 m², położona w częściach wspólnych budynku. Wejście do lokalu St.1 odbywa się z klatki schodowej przez jednoskrzydłowe, stalowe drzwi o szerokości 90cm. Podłogę stanowi betonowa wylewka. Okna są połaciowe drewniane z nawiewnikami.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono w grudniu 2018 r. wykonanie ekspertyzy konstrukcyjno – architektonicznej odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu w budynku frontowym z uwzględnieniem zgodności przyszłej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami przeciwpożarowymi. Zgodnie z przywołanym opracowaniem strych St. 1 spełnia wymagania do rozbudowy przy wykonaniu modernizacji połaci dachowej, więźby dachowej, dociepleniu, niewielkim podniesieniu ścianek attykowych i ich izolacji termicznej oraz wykonaniu ścian działowych i pozostałej infrastruktury technicznej, adekwatnej do planowanego przeznaczenia lokalu. Obecny stan techniczny budynku przy ul. Augustiańskiej 18 nadaje się do nadbudowy lub przebudowy, konstrukcja jest solidna i nie zagraża bezpieczeństwu. Wszelkie prace budowlane planowane na przedmiotowej nieruchomości powinny być poprzedzone projektem budowlanym wykonanym przez osoby uprawnione.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr. St.1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 172 667,00 zł tj. 2079,57 zł/m².

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 i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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