

ZARZĄDZENIE Nr 2188/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23.08.2016 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 oznaczonego Nr 12, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 oznaczonego Nr 12, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w 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 oznaczonego Nr 12, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w 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 2016 r. poz. 446), § 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 12 o powierzchni użytkowej 32,40 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2102 r. udziału wynoszącego 48/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 84 o powierzchni 0,0507 ha, położonej w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00150604/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 12 o powierzchni użytkowej 32,40 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 84 o powierzchni 0,0507 ha, położonej w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00150604/5.

Kamienica przy ul. Św. Sebastiana 15 została wzniesiona w drugiej połowie XIX w., położona jest w zabudowie ciągłej mieszkaniowo-usługowej. Kamienica jest wybudowana w technologii tradycyjnej, składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn. Oficyna wschodnia jest budynkiem trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przykrytym dachem jednospadowym, drewnianym w dwóch różnych poziomach. Ściany nośne są murowane z cegły ceramicznej, wykazują liczne pęknięcia pionowe. Fundamenty do głębokości 50 cm murowane są z cegły, na ławie fundamentowej z kamienia wapiennego na spoiwie wapiennym (wysokość ławy ok. 40 cm). Galeria zewnętrzna ma konstrukcję drewnianą. Wejście do oficyny odbywa się bezpośrednio z podwórka, klatka schodowa jest zabiegowa o drewnianych stopniach, ściany są zniszczone, z licznymi ubytkami tynków. Budynek powstał w dwóch etapach, ok. 1885 r. wzniesiono budynek piętrowy, a następnie w 1895 r. nadbudowano drugie piętro i przebudowano parter. W listopadzie 2007 r. została wykonana na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych ekspertyza konstrukcyjno – budowlana, zgodnie z wynikającymi z niej wnioskami oficyna wschodnia budynku przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wymaga gruntownej przebudowy od fundamentów po dach po uzyskaniu zgody wspólnoty mieszkaniowej i pozwolenia na budowę.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków oraz leży 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 UNESCO i położona jest na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi za najcenniejszą wartość budynku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. W przedmiotowym lokalu mieszkalnym nie zachowały się elementy zabytkowe. Z uwagi na to dopuszcza się remont lokalu, wymianę okien na nową stolarkę, z zastrzeżeniem iż nowe okna winny być wykonane jako drewniane z powtórzeniem podziałów i proporcji okien istniejących, z powtórzeniem detalu i wzorów historycznych, wyklucza się wymianę okien na stolarkę pcv. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się wprowadzenie gładzi gipsowych. Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego wymaga zakres prac powodujący zmiany elewacji, dachu, gabarytu obiektu, to jest elementów wpływających na wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny (np. na ewentualną wymianę okien). Działania dotyczące wnętrza obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, objętego ewidencją konserwatorską, nie wymagają pozwolenia konserwatorskiego, tylko uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi z uwagi na bardzo zły stan techniczny oficyny, w której położony jest lokal mieszkalny Nr 12 zaleca się wykonanie jej kompletnego remontu.

Lokal mieszkalny Nr 12 położony jest na drugim piętrze oficyny ma powierzchnię 32,40 m², składa się z czterech pomieszczeń przedpokoju o powierzchni 2,8 m², przedpokoju z łazienką o powierzchni 11,50 m², pokoju o powierzchni 16,0 m² oraz pomieszczenia komórki o powierzchni 2,1 m². Pomieszczenia lokalu są jasne, o wystawie zachodniej, jedno okno w pokoju ma wystawę południową. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi są pełne, płycinowe. Ściany w pomieszczeniach lokalu są malowane farbą emulsyjną, wykazują liczne ubytki tynków i pęknięcia pionowe murów. W pomieszczeniu, do którego odbywa się wejście z klatki schodowej urządzona jest drewniana antresola oraz ściankami z płyty regipsowej wydzielone zostało pomieszczenie łazienki. Ściany i podłoga w łazience są wyłożone terakotą, w pomieszczeniu komórki przylegającej do łazienki znajduje się bojler elektryczny.

Lokal wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie jest indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Nad częścią lokalu Nr 12 (pomieszczenie przedpokoju, łazienki, komórki) znajduje się strych należący do części wspólnej.

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 12 wynosi 205 348,00 zł, tj. 6 337,90 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.