

ZARZĄDZENIE Nr 2409/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.09.2017 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 2a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Szujskiego Nr 6 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), 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 2a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Szujskiego Nr 6 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 2a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Szujskiego Nr 6 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 2016 r. poz. 446 poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), § 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 2a o powierzchni użytkowej 22,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Szujskiego Nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 13,69 m² i udziałem wynoszącym 30/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 15 o powierzchni 0,0606 ha, położona w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00007941/2.

§ 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 2a o powierzchni użytkowej 22,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa

Szujskiego Nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 13,69 m² oraz udziału wynoszącego 30/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 15 o powierzchni 0,0606 ha, położona w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00007941/2.

Budynek Nr 6 przy ul. Józefa Szujskiego położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, został wzniesiony w 1897 r. w technologii tradycyjnej jako kamienica dwupiętrowa, podpiwniczona, wybudowana na planie litery „U”.

Nieruchomość położona przy ul. Józefa Szujskiego Nr 6 ujęta jest w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Kamienica leży w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa „Piasek” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1446/M decyzją z dn. 15.10.2015 r. Usytuowana jest również na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 8.09.1994 r. Za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy zatem dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych i architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Przedmiotowy lokal zachował, podlegające ochronie elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia z czasów powstania kamienicy, wobec czego w celu zachowania wartości zabytkowych Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie zastrzegł konieczność utrzymania oraz poddania konserwacji niektórych elementów w przedmiotowym lokalu mieszkalnym Nr 2a. Zachowania wymagają drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe płycinowe wraz z ozdobnymi opaskami, piec kaflowy, historyczna wysokość pomieszczeń. Dopuszcza się wymianę drzwi wejściowych do lokalu na drzwi drewniane z rysunkiem nawiązującym do historycznej stolarki, a także wymianę okien na nową stolarkę, z uwagą, iż nowe okna winny być wykonane jako drewniane z powtórzeniem podziałów i proporcji okien istniejących, z powtórzeniem detalu i wzorów historycznych, z wykluczeniem zamontowania stolarki pcv. Przy remoncie lokalu należy zastosować materiały przeznaczone do obiektów zabytkowych (wyklucza się zastosowanie gładzi gipsowych). Dopuszcza się remont lokalu Nr 2a wraz z wymianą instalacji z uwzględnieniem powyższych warunków konserwatorskich. Zgodnie z art. 36 ust. 1, pkt. 1 i 11 ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Budynek przy ul. Józefa Szujskiego Nr 6 nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, znajduje się jednak w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa „Piasek” wpisanych do rejestru zabytków w związku z czym uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wymaga zakres prac remontowych powodujący zmiany elewacji, dachu, gabarytu obiektu, to jest elementów mających wpływ na układ urbanistyczny (np. wymiana okien). Działania dotyczące wnętrza obiektu dla nieruchomości niewpisanej do rejestru zabytków, objętej ewidencją konserwatorską nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, natomiast zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dn. 7.07.1994 r. prawo budowlane wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Lokal Nr 2a położony jest na parterze, bocznej oficyny i składa się z pomieszczenia łazienki o powierzchni 4,86 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,21 m² oraz pokoju z kuchnią o powierzchni 16,20 m². Lokal ma wystawę południową, z widokiem na podwórko, rozkład pomieszczeń jest funkcjonalny. Dojście do lokalu odbywa się przez korytarz parteru budynku frontowego, następnie drewnianym balkonem galerii oraz przez drewniany wiatrołap. Ściany pomieszczeń są tynkowane, malowane farbą emulsyjną. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, drzwi jednoskrzydłowe, drzwi wejściowe do wiatrołapu oraz lokalu są wtórne, do pokoju i wc pierwotne, płycinowe. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w pomieszczeniu wc jest okno jednoskrzydłowe zabezpieczone metalowymi kratami, w pokoju dwuskrzydłowe, z dwuskrzydłowym nadświetlem. Pomieszczenie łazienki jest ciemne, w ścianie znajduje się trwale zamknięte okno będące pozostałością dawnego układu lokalu, przed jego podziałem. Na podłodze w łazience i wc jest betonowa wylewka przykryta wykładziną pcv, w pokoju drewniany parkiet klepkowy. W pokoju zachował się piec kaflowy na paliwo stałe. W pomieszczeniu łazienki w ścianie jest wnęka o łukowym sklepieniu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

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, oraz fakt, iż jest to jeden z dwóch ostatnich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej, 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. (Dz. U. 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 2a wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą wynosi 173 991,00 zł, tj. 7 812,80 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.