

ZARZĄDZENIE Nr 3415/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.12.2018 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Zamoyskiego Nr 26 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Zamoyskiego Nr 26 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Zamoyskiego Nr 26 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), § 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 4 o powierzchni użytkowej 118,96 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Zamoyskiego Nr 26 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 13,32 m² oraz udziałem wynoszącym 155/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona działką nr 421/1 o powierzchni 0,0450 ha, położona w obrębie P-12 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00015739/2.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej 118,96 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jana Zamoyskiego Nr 26 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 13,32 m² oraz udziałem wynoszącym 155/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona działką nr 421/1 o powierzchni 0,0450 ha, położona w obrębie P-12 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00015739/2.

Kamienica przy ul. Jana Zamoyskiego Nr 26 została wzniesiona w technologii tradycyjnej na rzucie prostokąta, w latach 1905 – 1906 r., jako trzykondygnacyjny, podpiwniczony budynek. W budynku jest jedna klatka schodowa dwubiegowa, stopnie schodów są drewniane, ściany klatki schodowej są odmalowane, elewacja budynku wymaga odnowienia, budynek jest w stanie technicznym przeciętnym.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod nr – A-608, na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r. W związku z tym, z konserwatorskiego punktu widzenia przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego Nr 4 należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie. Wobec powyższego zastrzega się konieczność utrzymania historycznego układu przestrzennego lokalu, drewnianych parkietów, zabytkowej stolarki okiennej wraz z mosiężnymi klamczkami (w przypadku konieczności wymiany okien, ze względu na stan techniczny uniemożliwiający dalsze ich użytkowanie, nowe okna należy wykonać z drewna na wzór istniejących, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu, z przełożeniem zabytkowych okuć). Ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy zachować stolarkę drzwiową płycinową (bezwzględnie należy zachować drewniane szpalety), dwa piece ceramiczne oraz drewnianą antresolę. Z uwagi na włączenie budynku do ewidencji zabytków, remont i modernizacja wewnątrz wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7.07.1994 r. prawo budowlane. Z uwagi na położenie nieruchomości na terenie zabytkowego układu urbanistycznego na wykonanie prac dotyczących architektury zewnątrz należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 11 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie prawa z mocy przepisów powołanych ustaw.

Lokal Nr 4 położony jest na pierwszym piętrze i składa się z trzech pokoi o powierzchniach 22,84 m², 30,15 m² i 39,56 m², jasnej kuchni o powierzchni 10,78 m², spiżarki o powierzchni 2,60 m², łazienki z wc o powierzchni 5,51 m² oraz przedpokoju o powierzchni 7,52 m². Wysokość lokalu wynosi 3,58 m. Dwa pokoje mają wystawę północno – zachodnią, jeden pokój i kuchnia – południowo – wschodnią. Układ pomieszczeń w lokalu jest funkcjonalny, dwa pokoje są przejściowe, z kuchni jest dostęp do spiżarki. Ściany malowane są farbą emulsyjną, tynki wykazują pęknięcia, w jednym pokoju widoczne są ślady zawilgocenia ścian. W kuchni, przedpokoju i spiżarce fragmenty ścian obłożone są drewnianą boazerią, w łazience terakotą. Na podłogach w pokojach i przedpokoju zachował się drewniany parkiet

klepkowy, w łazience płytki ceramiczne. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna są z nadświetlami o skrzydłach jedno, dwu lub trzypolowych. W ścianie pomiędzy łazienką i kuchnią znajduje się pojedyncze okno w układzie poziomym. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa. Drzwi wejściowe i dwie pary drzwi wewnętrznych do pokoi są dwuskrzydłowe, pozostałe drzwi są jednoskrzydłowe. W spizarni znajduje się wyjście na zewnętrzną galerię przez drzwi jednoskrzydłowe, w jednym z pokoi są jednoskrzydłowe drzwi balkonowe. W jednym z pokoi zamontowana jest konstrukcja drewnianej antresoli. W lokalu zachowały się dwa piece kaflowe, dwupoziomowe, jeden narożny o kaflach białych, drugi o kaflach ciemnozielonych. Obecnie w piecach zamontowane są wkłady elektryczne. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne, elektryczne, akumulacyjne. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na prace remontowe, których wykonanie umożliwiłoby zagospodarowanie lokalu na cele mieszkalne i dużą powierzchnię użytkową, 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. 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 wraz z pomieszczeniem przynależnym zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 4 wynosi 657 344,00 zł , tj. 5 525,76 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.