

ZARZĄDZENIE Nr 2266/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.09.2020 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Marka Nr 8 wraz z 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Marka Nr 8 wraz z 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Marka Nr 8 wraz z 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 11 o powierzchni użytkowej 57,03 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Marka Nr 8 wraz z udziałem wynoszącym 35/1000 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 5/1 o powierzchni 0,0498 ha, położona w obrębie S-1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00078753/5.

§ 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 11 o powierzchni użytkowej 57,03 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Marka Nr 8 wraz z udziałem wynoszącym 35/1000 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 5/1 o powierzchni 0,0498 ha, położona w obrębie S-1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00078753/5.

Kamienica Nr 8 jest budynkiem czteropiętrowym, podpiwniczonym, tworzy ją budynek frontowy i oficyna. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1937-1938. Oficyna została zbudowana w 1930 r. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Leży w obrębie układu urbanistycznego miasta Krakowa w granicach Plant wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1 decyzją z dnia 22.05.1933 r. i na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. oraz na terenie parku kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stare Miasto”, utworzonego na podstawie Uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXV/1547/10 z dnia 03.11.2010 r. Podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 282). Z uwagi na powyższe wykonywanie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisu art. 36 ust. 1 pkt 1 i i i cytowanej wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, natomiast działania prowadzone wewnątrz obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, objętego ewidencją konserwatorską, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, a jedynie uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków. Budynek położony jest na obszarze objętym obowiązującym mpzp „Stare Miasto ” i położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U).

Lokal Nr 11 położony jest na parterze budynku oficyny, dojście do lokalu odbywa się przez bramę i sień budynku frontowego oraz przez podwórko. Dostęp do lokalu jest możliwy z podwórka przez wspólny korytarz z lokalem mieszkalnym Nr 10 (wejście do pokoju Nr 2 lokalu), a także z korytarza klatki schodowej oficyny (wejście do przedpokoju z aneksem kuchennym). Lokal składa się z dwóch pokoi, jasnego przedpokoju z aneksem kuchennym, łazienki oraz jasnej kuchni. Przedpokój z aneksem oraz kuchnia mają wystawę południowo – wschodnią, pokoje północno – zachodnią. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna zabezpieczone kratami, parapety są drewniane, okucia pierwotne. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa, drzwi jednoskrzydłowe. Na podłogach w łazience i przedpokoju z aneksem położone są płytki ceramiczne, w pokojach parkiety, w kuchni deski. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w łazience położona jest terakota. Pomieszczenie kuchni jest zniszczone, ściany osmolone po pożarze.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, które wymagają wymiany. Ogrzewanie jest indywidualne, dotychczas było piecami kaflowymi na paliwo stałe. Lokal posiada wentylację grawitacyjną w łazience oraz kuchni. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym.

Aktualny stan techniczny lokalu utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie 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. (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 11 wynosi 802 814,00 zł, tj. 14 077,05 zł/m².

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