

ZARZĄDZENIE Nr 3194/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.12.2020 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 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 1 o powierzchni użytkowej 28,35 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 wraz z udziałem wynoszącym 20/1000 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 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 mieszkalnego Nr 1 o powierzchni użytkowej 28,35 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18, z którego własnością związany jest udział wynoszący 20/1000 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 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 instalację 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 23.11.1934 r. W związku z powyższym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, przy pracach związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego Nr 1 należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie, z uwagi na to pomimo wprowadzanych przekształceń należy utrzymać czytelność oryginalnego układu przestrzennego oraz historyczną wysokość pomieszczeń, bez wprowadzania sufitów podwieszanych. Zastrzega się konieczność zachowania elementów historycznych tj. zabytkowej stolarki okiennej, mosiężnych klameczek (w przypadku konieczności wymiany, ze względu na stan techniczny uniemożliwiający dalsze użytkowanie, nowe okna należy wykonać z drewna, na wzór istniejących, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu, z przełożeniem zabytkowych okuć), stolarki drzwiowej, płycinowej, pieca kaflowego. Ponadto w maksymalnym stopniu należy zachować oryginalne tynki, instalacje należy prowadzić z wykorzystaniem istniejących przebiegów i przekuć. Z uwagi na włączenie nieruchomości do ewidencji zabytków, remont i modernizacja wewnątrz wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – zgodnie z brzmieniem art. 39 ustawy Prawo budowlane z dn. 7.07.1994 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333). Jednocześnie z uwagi na położenie kamienicy na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków – prace dotyczące zewnątrz architektury wymagają uzyskania stosownego pozwolenia konserwatorskiego (art. 36, ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282) oraz art. 39 ustawy Prawo budowlane z 7.07.1994 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333).

Lokal Nr 1 położony jest na parterze budynku frontowego. Lokal składa się z pokoju, jasnej kuchni, pomieszczenia wc oraz łazienki. Lokal ma wystawę wschodnią. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane, w pokojach malowane farbą emulsyjną, w łazience i kuchni w części jest terakota. Wejście do łazienki odbywa się z pomieszczenia kuchni. Na podłodze w pokoju i kuchni są drewniane deski przykryte wykładziną pcv, w łazience i pomieszczeniu wc płytki. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w pokoju i kuchni okna są trójpolowe, w pomieszczeniu wc jednopolewe, wąskie okno. Obecnie okna są od wewnątrz zabezpieczone płytami OSB. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, drzwi płycinowe, jednoskrzydłowe. W pomieszczeniach lokalu zamontowane są

aluminiowe grzejniki instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Do lokalu doprowadzona jest instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna 1-fazowa. W pomieszczeniu WC brak jest wentylacji grawitacyjnej oraz brak w pobliżu tego pomieszczenia przewodów kominowych, do których można by było podłączyć wentylację grawitacyjną. W łazience zamontowano kratkę wentylacji grawitacyjnej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny zły stan techniczny i niski 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. (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 1 wynosi 241 504,00 zł, tj. 8 518,67 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.]