

ZARZĄDZENIE Nr 3232/2020
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 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 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 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 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 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 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 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 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 15 o powierzchni użytkowej 63,99 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 4,78 m² i udziałem wynoszącym 48/1000 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 oznaczonego Nr 15 o powierzchni użytkowej 63,99 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 4,78 m² i udziałem wynoszącym 48/1000 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 instalacje 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 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 15 należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie, z uwagi na to zastrzega się konieczność utrzymania historycznego układu przestrzennego lokalu, drewnianych parkietów, zabytkowej stolarki okiennej, mosiężnych klameczek (w przypadku konieczności wymiany okien, 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 (bezwzględnie należy zachować szpalety drewniane). Z uwagi na włączenie nieruchomości do ewidencji zabytków, remont i modernizacja wnętrza 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 15 położony jest na trzecim piętrze budynku. Lokal składa się z przedpokoju, trzech pokoi, ciemnej kuchni, łazienki i schowka. Dwa pokoje mają wystawę północno – zachodnią, trzeci pokój południowo – wschodnią. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane, w pokojach malowane farbą emulsyjną, w przedpokoju obłożone boazerią, w łazience wyłożone płytkami ceramicznymi, w kuchni obłożone tapetami i częściowo fragment pod okapem obłożony jest płytkami. Na podłodze w pokojach i przedpokoju zachował się drewniany parkiet klepkowy, w kuchni jest wylewka betonowa, w łazience płytki ceramiczne. Stolarka okienna w jednym pokoju jest drewniana, skrzynkowa, okno jest dwuskrzydłowe z nadświetlem i pierwotnymi okuciami, w dwóch pozostałych pokojach

(z wystawą na ul. Augustiańską) okna zostały wymienione na wtórne, pcv w kolorze białym. W schowku znajduje się prostokątne, drewniane okno do świetlika. Stolarka drzwiowa jest drewniana, płycinowa, drzwi wejściowe są dwuskrzydłowe, drzwi wewnętrzne jedno – i dwuskrzydłowe. W pomieszczeniach lokalu zamontowane są aluminiowe grzejniki instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Do lokalu doprowadzona jest instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna, gazowa. Przewody kominowe są drożne. 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 i zgodnie z decyzją Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa podjętej na posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2016 r., o przeznaczeniu wszystkich wolnych lokali w przedmiotowej nieruchomości do zbycia, 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 15 wynosi 542 004,00 zł, tj. 8 470,14 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.