

ZARZĄDZENIE Nr 3381/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.12.2020 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 13 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 13 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 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustańskiej 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 13 o powierzchni użytkowej 51,30 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustańskiej Nr 18 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,36 m² i udziałem wynoszącym 40/1000 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 13 o powierzchni użytkowej 51,30 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Augustańskiej Nr 18 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,36 m² i udziałem wynoszącym 40/1000 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. Augustańskiej Nr 18 jest budynkiem wielomieszkańcowym, 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 dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO. Nieruchomość usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. W związku z powyższym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, przy pracach związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego Nr 13 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 13 położony jest na trzecim piętrze budynku. Lokal składa się z dwóch pokoi, jasnej kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Jeden pokój ma wystawę zachodnią, drugi pokój i kuchnia - wschodnią. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane, w przedpokoju i jednym pokoju malowane farbą emulsyjną, w łazience i kuchni w części jest terakota, w drugim pokoju ściany obłożone są boazerią. Wejście do kuchni odbywa się z jednego z pokoi. Na podłodze w przedpokoju i jednym pokoju położony jest parkiet klepkowy, w drugim

pokoju panele, w pomieszczeniach łazienki i kuchni płytki ceramiczne. Stolarka okienna w pokojach została wymieniona na współczesną, pcv, w kuchni okno jest drewniane skrzynkowe, w ścianie pomiędzy łazienką i kuchnią jest okno drewniane w układzie horyzontalnym. Z jednego pokoju jest wyjście na balkon położony w częściach wspólnych. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi pływające. W pomieszczeniach lokalu zamontowane są aluminiowe grzejniki instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Do lokalu doprowadzona jest instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna 1-fazowa. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 5,36 m².

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 podjętą 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 13 wynosi 434 518,00 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.