

ZARZĄDZENIE Nr 74/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17 stycznia 2022r.

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. Bandurskiego nr 6 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 2021 r. poz. 1372, 1834), 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. Bandurskiego nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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. Bandurskiego nr 6 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 2021 r. poz. 1372, 1834), § 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 4 o powierzchni użytkowej 43,99 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bandurskiego nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym spiżarnią o powierzchni 0,87 m² i udziałem wynoszącym 78/1000 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 449/3 o powierzchni 0,0200 ha położona w obrębie S-6, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00083926/7.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej o powierzchni użytkowej 43,99 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bandurskiego nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym spiżarnią o powierzchni 0,87 m² i udziałem wynoszącym 78/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 449/3 o powierzchni 0,0200 ha położona w obrębie S-6, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00083926/7.

Kamienica nr 6 położona przy ul. Bandurskiego w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, jest czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym w całości budynkiem ze strychem. Kamienica została wzniesiona w technologii tradycyjnej w 1933 r. na rzucie prostokąta. Elewacja frontowa ma regularny układ otworów okiennych. Fundamenty budynku są ceglane, ściany nośne piwnic i kondygnacji naziemnych wykonano jako murowane z pustaków ceramicznych, zaś ściany działowe są murowane z cegły pełnej. Stropy w budynku są ceramiczne Ackermana, konstrukcja klatki schodowej żelbetowa. W budynku jest położonych 9 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy na kondygnacji piwnic. Do budynku podłączona jest instalacja elektryczna, teletechniczna, gazowa, wodno – kanalizacyjna, brak instalacji centralnej ciepłej wody, ogrzewanie indywidualne.

Nieruchomość jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Oficerskie” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 5.12.2012 r. nr LXII/888/12. Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków przesłanymi w piśmie z dnia 16.06.2021 r., w lokalu mieszkalnym nr 4 stwierdzono obecność oryginalnych elementów wyposażenia wnętrza w postaci drewnianych drzwi wejściowych, dwuskrzydłowych, sześciopłycinowych z profilowanymi ościeżnicami, kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz ze stolarką okienną, w tym stolarką doświetlającego otworu okiennego w ścianie pomiędzy pomieszczeniem kuchni i łazienki, a także dwóch pieców kaflowych i parkietów. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu nr 4, jednak w przypadku podjęcia remontu mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie:

- wyklucza się wymianę drzwi wejściowych do lokalu, które należy poddać renowacji,
- należy zachować kompletną stolarkę drzwiową wewnętrzną wraz z oryginalnymi klamkami,
- zaleca się remont okien skrzynkowych w elewacji frontowej, zaś w elewacji tylnej dopuszcza się wymianę stolarki okiennej na nowe okna drewniane jednoramowe w przypadku ich złego stanu zachowania, pod warunkiem powtórzenia wymiarów, proporcji oraz kształtów profili i zachowania białej kolorystyki. Zaleca się także przełożenie oryginalnych klamek okiennych po wcześniejszej ich renowacji. W przypadku zamiaru wymiany stolarki okiennej, należy sporządzić projekt wykonawczy uwzględniający ww. zalecenia, a przed przystąpieniem do prac należy dokonać stosownego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- ocena stanu zachowania parkietów i uzgodnienie sposobu postępowania nastąpi po zwołaniu komisji konserwatorskiej z udziałem przedstawiciela MKZ.
- dopuszcza się możliwość rozebrania pieców kaflowych zlokalizowanych w pokoju i kuchni, które nie stanowią wartości historycznej,

- zachowanie stolarki ww. doświetlającego otworu między kuchnią a łazienką jest zależne od stanu jej zachowania. Niniejsze wytyczne konserwatorskie nie zwalniają z obowiązku uzyskania odrębnych uzgodnień wynikających z przepisów prawa budowlanego lub innych przepisów szczególnych.

Lokal nr 4 położony jest na pierwszym piętrze budynku. Lokal składa się z pięciu pomieszczeń: pokoju, przedpokoju, kuchni, łazienki i pomieszczenia wc. Do lokalu przynależy spiżarka o powierzchni 0,87 m². Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i gazową, które wymagają remontu. W lokalu brak jest ogrzewania, należy zaprojektować i wykonać nowy system ogrzewania. Zgodnie z protokołem sporządzonym z przeglądu kominarskiego przeprowadzonego w dniu 22.06.2021 r. kratki wentylacji grawitacyjnej z pomieszczenia kuchni i łazienki podłączone są do nieszczelnych przewodów kominowych. Piec kaflowy w pokoju nie wykazuje ciągu, w lokalu nie ma urządzeń gazowych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Z uwagi na wysokie koszty remontu przed ponownym zasiedleniem oraz fakt, iż jest to ostatni lokal we wspólnocie mieszkaniowej, 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 4 wynosi 437 448,00 zł, tj. 9 944,26 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.]