

ZARZĄDZENIE Nr 2083/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.08.2019r.

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 6, 6a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 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 2019 r. poz. 506, 1309), 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 6,6a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 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 6, 6a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 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 2019 r. poz. 506, 1309), § 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 6, 6a o powierzchni użytkowej 156,64 m², położonego w budynku mieszkalnym przy Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 1,74 m² oraz udziałem wynoszącym 105/1000 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 126 o powierzchni 0,0486 ha, położona w obrębie S-145 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00202157/6.

§ 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 6, 6a o powierzchni użytkowej 156,64 m², położonego w budynku mieszkalnym przy Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 1,74 m² oraz udziału wynoszącego 105/1000 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 126 o powierzchni 0,0486 ha, położona w obrębie S-145 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00202157/6.

Kamienica przy Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 stanowi narożny budynek położony w zwartej zabudowie wielomieszkaniowych kamienic czynszowych, wzniesiony w technologii tradycyjnej, w stylu modernistycznym w 1920 r. Jest to budynek czteropiętrowy, podpiwniczony. Klatka schodowa budynku i korytarze komunikacyjne są odnowione. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Jest położona w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1438/M na podstawie decyzji z dn. 09.06.2015 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. Podlega ochronie prawa na mocy przepisów ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie zatem prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. 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 konserwatora zabytków, stosownie do przepisu art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 11 cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działania prowadzone wewnątrz obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, objętego ewidencją konserwatorską, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, ale uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 6, 6a położony jest na drugim piętrze budynku. Lokal składa się z przedpokoju o powierzchni 19,61 m², pięciu pokoi o powierzchniach 20,64 m², 17,39 m², 26,47 m², 20,49 m² i 20,87 m², jasnej kuchni o powierzchni 15,26 m², dwóch pomieszczeń gospodarczych o powierzchniach 1,80 m² i 4,31 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,34 m², łazienki o powierzchni 8,20 m² oraz schowka o powierzchni 0,26 m². Pokoje mają wystawę północno – zachodnią, kuchnia południowo – zachodnią.

Ściany w pomieszczeniach są tynkowane, w pokojach malowane farbą emulsyjną, w przedpokoju obłożone tapetą, w kuchni, łazience i pomieszczeniu wc częściowo wyłożone terakotą, częściowo malowane farbą. Powłoki malarskie wykazują zabrudzenia i złuszczenia.

Na podłodze w pokojach i przedpokoju zachował się drewniany parkiet klepkowy, w kuchni część podłogi wyłożona jest płytkami ceramicznymi, część parkietem, w łazience i pomieszczeniu wc na podłodze są płytki ceramiczne o dwóch kolorach czarne i białe układane w mozaikę.

Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, tylko w dwóch pokojach okna zostały wymienione na wtórna stolarkę pcv. Okna w pokojach są trzyskrzydłowe z nadświetlem. W kuchni znajdują się jednoskrzydłowe, podwójne drzwi balkonowe, w pomieszczeniach gospodarczych są pojedyncze, wąskie okna drewniane.

Stolarka drzwiowa jest drewniana, płycinowa, drzwi wejściowe są dwuskrzydłowe, drzwi wewnętrzne są częściowo pierwotne płycinowe, częściowo już wymienione na wtórne. W lokalu jest 9 par drzwi jednoskrzydłowych i dwie dwuskrzydłowych. W pokoju Nr 4 znajduje się fragment konstrukcji z płyt regipsowych. W pomieszczeniach lokalu zamontowane są żeliwne, żeberkowe grzejniki instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej.

Do lokalu doprowadzona jest instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna, gazowa. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na prace remontowe, których wykonanie umożliwiłoby zagospodarowanie lokalu na cele mieszkalne Gminy Miejskiej Kraków 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 wraz z pomieszczeniem przynależnym zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 6, 6a wynosi 1 123 663,00 zł , tj. 7 173,54zł/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.