

ZARZĄDZENIE Nr 2595/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.10.2020 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 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego 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 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 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego 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 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego 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 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 22 o powierzchni użytkowej 32,04 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 2,80 m² i udziałem wynoszącym 34/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka 3/5 o powierzchni 0,0526 ha, położona w obrębie S-50 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00093740/2.

§ 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 22 o powierzchni użytkowej 32,04 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 2,80 m² i udziałem wynoszącym 34/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka 3/5 o powierzchni 0,0526 ha, położona w obrębie S- 50 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00093740/2.

Kamienica Nr 3 przy ul. Lubomirskiego jest budynkiem trzypiętrowym, podpiwniczonym, tworzy ją budynek frontowy i oficyny. Kamienica została wzniesiona w 1905 r., nadbudowana o trzecie piętro w latach 1928 – 30.

Nieruchomość przy ul. Aleksandra Lubomirskiego Nr 3 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, natomiast z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-648, na podstawie decyzji z dnia 26.01.1981 r. W związku z powyższym z konserwatorskiego punktu widzenia przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego Nr 22 należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi 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 należy wykonać z drewna, na wzór istniejących, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu, z przełożeniem zabytkowych okuć) oraz stolarki drzwiowej, płycinowej. Z uwagi na włączenie obiektu do ewidencji zabytków, remont i modernizacja wewnątrz wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - zgodnie z brzmieniem art. 39 z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), a także ze względu na położenie kamienicy na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków - prace dotyczące zewnątrz architektury należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie (art. 36, ust. 1, pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Lokal Nr 22 położony jest na drugim piętrze oficyny, dojście do lokalu odbywa się klatką schodową budynku frontowego, a następnie zewnętrzną betonową „kładką”. Wejście do lokalu Nr 22 prowadzi z przedsionka, z którego wchodzi się także do lokalu Nr 23. Lokal składa się z pokoju, jasnej kuchni, pomieszczenia są w układzie przejściowym oraz z jasnego pomieszczenia wc, dostępnego z przedsionka. Kuchnia ma wystawę północną, pokój południową. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 2,80 m².

Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe, do pomieszczenia wc jednoskrzydłowe. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową. Ogrzewanie indywidualne, do tej pory były to piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard utrudnia 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 22 wynosi 292 610,00 zł, tj. 9 132,65 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.