

ZARZĄDZENIE Nr 330/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 9 lutego 2022 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 13A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Starowiślnej Nr 85 wraz z 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 13A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Starowiślnej Nr 85 wraz z 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 13A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Starowiślnej Nr 85 wraz z 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 13A o powierzchni użytkowej 54,04 m², położonego w budynku przy ul. Starowiślnej Nr 85 wraz z udziałem wynoszącym 112/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 86/3 o powierzchni 0,0292 ha położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00077319/4.

§ 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 13A o powierzchni użytkowej 54,04 m², położonego w budynku przy ul. Starowiślnej Nr 85 wraz z udziałem wynoszącym 112/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 86/3 o powierzchni 0,0292 ha położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00077319/4.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek jest dwupiętrowy podpiwniczony z poddaszem.

Lokal Nr 13A położony jest na II piętrze i składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną. W lokalu znajdują się dwa piece kaflowe i jeden piec typu „koza” – w celu rozpoczęcia użytkowania lokalu należy wykonać nowy system ogrzewania. Lokal posiada wentylację grawitacyjną w kuchni. Z protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych sporządzonego w dniu 17.07.2020 r., a następnie uzupełnionego dnia 18.12.2020 r. wynika, iż kratka wentylacyjna w kuchni podłączona jest do drożnego przewodu kominowego natomiast w pokojach znajdują się trzy piece kaflowe węglowe.

Kamienica przy ul. Starowiślnej Nr 85 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest natomiast w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także znajduje się na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1273/M na podstawie decyzji z dnia 18.07.2011 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr RD.5183.2.2021.AT z dnia 19.02.2021 r. wynika, że w lokalu Nr 13A nie zachowały się wyjątkowe elementy wyposażenia za wyjątkiem trzech pieców kaflowych, które Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił pozostawić. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Za najcenniejszą wartość zabytku uznano jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Dodatkowo organ ochrony zabytków stwierdził, że należy dążyć do zachowania elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie, np. zachowując pierwotny układ pomieszczeń. Jak wynika z ww. stanowiska wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową oraz co równie ważne, z poszanowaniem obowiązujących przepisów. Działania prowadzone wewnątrz obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, a objętego ewidencją konserwatorską, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, ale uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie - zgodnie z brzmieniem art. 39. ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Z uwagi na odstąpienie od wykonania remontu przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ze względu na koszty remontu lokal został 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 13A wynosi 523 483,00 zł tj. 9 686,95 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.