

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 4 o powierzchni użytkowej 36,30 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bosackiej Nr 8 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 6,50 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,60 m² oraz udziałem wynoszącym 44/564 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 179/12 o powierzchni 0,0267 ha położona w obrębie S-8, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00268521/9.

Budynek Nr 8 przy ul. Bosackiej położony jest w zwartej zabudowie kamienic, wzniesiony został w 1912 r. jako kamienica pracowników kolei, w technologii tradycyjnej. Jest to budynek dwupiętrowy, podpiwniczony. Ściany budynku są murowane z cegły pełnej.

Nieruchomość przy ul. Bosackiej Nr 8 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ponadto nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A – 648 decyzją z dnia 25.01.1984 r., który podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840)) oraz położona jest w zespole budynków kolejowych ul. Bosackiej wpisanych do rejestru zabytków pod Nr A – 1342/M na podstawie decyzji z dnia 16.07.2013 r. Wykonanie 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 wojewódzkiego konserwatora stosownie do art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 11 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Działania prowadzone wewnątrz obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Lokal Nr 4 położony jest na parterze budynku, składa się z kuchni, pokoju i przynależnego pomieszczenia wc położonego na kondygnacji parteru, ale poza obrysem lokalu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową. Ogrzewanie dotychczas było piecem kaflowym, należy wykonać nowy system ogrzewania dla lokalu. W lokalu brak jest dostatecznej ilości przewodów wentylacyjnych, zachodzi konieczność wykorzystania dodatkowego przewodu wentylacyjnego w uzgodnieniu ze wspólnotą mieszkaniową, w przypadku braku konieczne będzie dobudowanie nowych. W pomieszczeniu łazienki i kuchni brak jest wentylacji. Nową wentylację kuchni należy podłączyć do przewodu kominowego, do którego podłączony był piec węglowy pokojowy, po jego uszczelnieniu. Wentylację pomieszczenia łazienki można podłączyć do przewodu kominowego już istniejącego po uzgodnieniu ze wspólnotą mieszkaniową. Lokal wymaga remontu. Do lokalu Nr 4 piwnica o powierzchni 6,50 m².

Lokal został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu. Jest to jeden z trzech ostatnich lokali Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych do sprzedaży. W przypadku decyzji o jego ponownym zasiedleniu konieczne byłoby poniesienie wysokich kosztów remontu.

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 pomieszczeniami przynależnymi zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu mieszkalnego Nr 4 wynosi 408 463,00 zł, tj. 11 252,42zł/m².

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

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

[Signature]

KLIMOWY SPECJALISTA

[Signature]
Beata Klimowicz-Rembiasz

DYREKTOR WYDZIAŁU

[Signature]
Marta Wilkiewicz

KIEROWNIK REFERATU

1.06.22
[Signature]
Magdalena Szczepańska