

ZARZĄDZENIE Nr 740/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18.03.2014 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej kamienicą mieszkalną położoną przy ul. Św. Agnieszki Nr 7 w Krakowie, na który to udział składają się położone w budynku oficyny lokal usługowy i mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej kamienicą mieszkalną położoną przy ul. Św. Agnieszki Nr 7 w Krakowie, na który to udział składają się położone w budynku oficyny lokal usługowy i mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym.

§ 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej kamienicą mieszkalną położoną przy ul. Św. Agnieszki Nr 7 w Krakowie, na który to udział składają się położone w budynku oficyny lokal usługowy i mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 134/1 obręb 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście o powierzchni 0,0439 ha objętej KW KR1P/00011018/4, zabudowanej kamienicą mieszkalną położoną przy ul. Św. Agnieszki Nr 7, na który to udział składają się położone w budynku oficyny lokal usługowy nr U001 o powierzchni użytkowej 19,61m² oraz lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni użytkowej 22,04 m² z pomieszczeniem przynależnym - WC o powierzchni 0,90 m².

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 134/1 obręb 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście o powierzchni 0,0439 ha objętej KW KR1P/00011018/4, zabudowanej kamienicą mieszkalną położoną przy ul. Św. Agnieszki Nr 7, na który to udział składają się położone w budynku oficyny lokal usługowy nr U001 o powierzchni użytkowej 19,61m² oraz lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni użytkowej 22,04 m² z pomieszczeniem przynależnym – WC o powierzchni 0,90 m².

Opisana wyżej nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość znajduje się w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem MU.

Kamienica przy ul. Św. Agnieszki Nr 7 została wzniesiona w 1877 r. na terenie rozparcelowanego dawnego ogrodu Bernardynek. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęty jest natomiast w gminnej ewidencji zabytków i położony jest na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. A-12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994r. za pomnik historii.

Budynek składa się z części frontowej oraz oficyny. W budynku frontowym oraz w prawej części budynku oficyny zostały sprzedane lokale mieszkalne i powstała wspólnota mieszkaniowa. Przedmiotowe lokale użytkowy U 001 oraz mieszkalny nr 6 położone są w budynku oficyny, do którego dojście odbywa się z ulicy Św. Agnieszki przez korytarz budynku frontowego, a następnie przez podwórkę. Budynek oficyny składa się z kondygnacji parteru oraz pierwszego piętra, nie jest podpiwniczony. Budynek został wzniesiony w tradycyjnej technologii, murowany z cegły, tynki zewnętrzne cementowo-wapienne wykazują duże ubytki. Dach jest jednospadowy, kryty papą, więźba drewniana. Okna budynku są drewniane, skrzynkowe, znacznie zniszczone. Schody zewnętrzne prowadzące z parteru na pierwsze piętro są drewniane. Budynek oficyny wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z Opinią techniczną sporządzoną dla opisywanego budynku stan oficyny i położonych w niej przedmiotowych lokali jest zły, stwierdzono liczne zawilgocenia ścian na parterze, skorodowania pionów kanalizacyjnych. Instalacja elektryczna, przewody wentylacyjne i dymowe, stolarka okienna i drzwiowa nadają się do wymiany. Uszkodzone stropy i zapadnięty stropodach pomiędzy poziomem pierwszego piętra a parteru kwalifikują się do rozbiórki. Ściana nośna budynku oficyny położona od strony podwórka stwarza zagrożenie bezpieczeństwa użytkownikom budynku.

Lokal użytkowy oznaczony nr U 001 położony jest na parterze budynku oficyny, wejście odbywa się bezpośrednio z podwórka. Składa się z dwóch pomieszczeń o powierzchniach 9,30 m² oraz 10,31 m².

Lokal mieszkalny nr 6 znajduje się na pierwszym piętrze budynku oficyny, wejście odbywa się zewnętrzną, drewnianą, zadaszoną klatką schodową. Lokal składa się z dwóch pomieszczeń o powierzchniach użytkowych 9,34m² oraz 12,70 m². WC o powierzchni 0,90 m² przynależne do lokalu mieszkalnego znajduje się na parterze budynku frontowego, od strony podwórka.

Przedmiotowe lokale stanowią pustostany, ich obecny stan techniczny powoduje, że nie spełniają one obowiązujących norm i przepisów. Zapadnięty dach i strop pomiędzy lokalami powoduje, że lokale te w obecnym stanie nie mogą zostać uznane za lokale samodzielne. Po przeprowadzeniu remontu oficyny mogą zostać na nowo wyodrębnione.

Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie kapitalnego remontu budynku oficyny przed ponownym zasiedleniem, udział odpowiadający lokalom położonym w budynku oficyny 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. (z późniejszymi zmianami) 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej zabudowanej kamienicą mieszkalną położoną przy ul. Św. Agnieszki Nr 7 w Krakowie, na który to udział składają się położone w budynku oficyny lokale usługowy i mieszkalny z pomieszczeniem przynależnym zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość udziału w nieruchomości wynosi 113 077 zł, tj. 2 657,51 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej udziału w nieruchomości położonej przy ul. Św. Agnieszki Nr 7 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.