

ZARZĄDZENIE Nr 1295/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12 maja 2021 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bartosza Nr 2 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bartosza Nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bartosza Nr 2 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 9 o powierzchni użytkowej 59,05 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bartosza Nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,92 m² i udziałem wynoszącym 147/1000 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 107/14 o powierzchni 0,0245 ha, położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00243882/6.

§ 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 9 o powierzchni użytkowej 59,05 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bartosza Nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,92 m² i udziałem wynoszącym 147/1000 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 107/14 o powierzchni 0,0245 ha, położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00243882/6.

Kamienica Nr 2 przy ul. Bartosza została wzniesiona w technologii tradycyjnej w latach 1888 - 1889, remontowana była w 1984 r. Budynek jest dwupiętrowy, podpiwniczony.

Nieruchomość przy ul. Bartosza Nr 2 ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją. Nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 decyzją z dnia 23.11.1934 r. Ponadto budynek położony jest w granicach uznanych Zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii oraz w granicach historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Z uwagi na powyższe, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przy pracach remontowych w lokalu Nr 9 należy zachować historyczny układ rozplanowania wnętrza, zabytkowe elementy wystroju i wyposażenia wnętrza (stolarka okienna, drzwiowa). Wszystkie urządzenia techniczne należy zlokalizować w bryle budynku, a przed przystąpieniem do robót budowlanych dotyczących zewnątrz budynku należy uzyskać w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyprzedzające pozwolenie konserwatorskie na ich prowadzenia, a przed przystąpieniem do robót dotyczących wnętrza budynku należy uzgodnić projekt w ww. Urzędzie. Ze względów konserwatorskich za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyczność, dlatego należy dążyć do zachowania oryginalnej substancji obiektu, 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/lokalu są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu.

Lokal Nr 9 położony jest na drugim piętrze budynku, składa się obecnie z trzech pokoi, przedpokoju z aneksem kuchennym oraz łazienki z wc. Wejście odbywa się z korytarza do przedpokoju, układ pomieszczeń jest amfiladowy, pokoje są przejściowe, do jednego pokoju przejście możliwe jest też przez łazienkę. Dwa pokoje mają wystawę północną, trzeci pokój i łazienka południową. Stolarka okienna jest wtórna, okna są dwuskrzydłowe, z nadświetlem dwuskrzydłowym, w łazience jest jedno wąskie okno w układzie pionowym. Drzwi wejściowe są drewniane wtórne, drzwi wewnętrzne do pokoi i między pokojami są dwuskrzydłowe. Ściany w pomieszczeniach malowane są farbą emulsyjną, w łazience na ścianach jest terakota. W jednym z pokoi na ścianie widoczne są ślady zawilgocenia i zagrzybienia. Na podłogach w dwóch pokojach położony jest drewniany parkiet, w trzecim pokoju deski, w łazience wylewka betonowa. Lokal posiada sprawną wentylację, przewody kominowe są drożne. W lokalu zachowały się dwa piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 5,92 m². Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, ponadto lokal ten nie został wynajęty w dwóch edycjach Programu Pomocy Lokatorom. Z uwagi na powyższe, 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 9 wynosi 483 412,00 zł, tj. 8 186,49 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.