

ZARZĄDZENIE Nr 2340/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18 sierpnia 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U-105 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 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), 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U-105 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U-105 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 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), § 4 pkt 5 i 18 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr U-105 o powierzchni użytkowej 14,41 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 wraz z udziałem wynoszącym 15/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 151 o pow. 0,1187 ha położona w obrębie S-3, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00190236/6 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr U-105 o powierzchni użytkowej 14,41 m² położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 oraz udziału wynoszącego 15/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 151 o pow. 0,1187 ha położona w obrębie S-3, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00190236/6 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Bernardyńskiej 8 składa się z kamienicy lokatorskiej z 1885 r. w rzucie zbliżonej kształtem do litery L oraz z parterowych budynków nie połączonych z kamienicą opartych na wspólnej ścianie. Budynek frontowy znajduje się w zabudowie szeregowej. Parterowe budynki usytuowane są przy murze granicznym oddzielającym działkę nr 151 i nr 150.

Lokal Nr U-105 składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni 14,41 m² zlokalizowany jest w parterowym budynku położonym w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8. Przedmiotowy budynek opisany jest na rzucie prostokąta o wymiarach ~7.7 m x 5.2 m. Przedmiotowy obiekt dłuższym bokiem przylega do muru zlokalizowanego w granicy pomiędzy działką nr 151 i nr 150. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, zwieńczony dachem jednospadowym, ze stropodachem dwudzielnym. Konstrukcję przedmiotowego obiektu tworzą ściana od strony działki nr 150 - murowana z cegły pełnej, ściany poprzeczne - zrealizowane w formie muru pruskiego, ściany szczytowe stropodachu - z desek, ściana frontowa wykonana jako drewniane pierzeje, stropodach drewniany z polepą, więźba krokwiowa, drewniana, deskowanie pełne, dach kryty papą.

W lokalu znajdują się pozostałości po instalacji elektrycznej. W lokalu brak jest instalacji takich jak: gaz, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie.

Budynek w którym zlokalizowany jest lokal U-105 dostępny jest wyłącznie dla ruchu pieszego, wejście możliwe jest od strony podwórka.

Ww. budynek znajduje się w awaryjnym stanie technicznym.

Jak wynika z opinii technicznej sporządzonej w grudniu 2015 r. przez Biuro Projektów Inżynieryjno – Konsultingowych:

„pokrycie dachu składa się z kilku warstw papy, w trakcie remontów, napraw, stare powłoki nie były usuwane. W efekcie wiotka konstrukcja jest dodatkowo obciążona. Obecnie istniejąca wierzchnia warstwa papy jest w średnim stanie, brak prawidłowego wykończenia przy kalenicy oraz przy dolnej krawędzi; zapchana liśćmi i niedrożna rynna. Konstrukcja dachu miejscami wyraźnie wklęśła świadcząca o zmurszałych i przegniłych fragmentach krokwi. Na stropodachu zalegają resztki polepy - pokruszone, suche i luźne kawałki cegieł, gruzu, wapna, gliny. W jednym pomieszczeniu stropodach wykończony jest od spodu podsufitką - tynkiem wapiennym na słomie. Podsufitką jest spękana, wykrusza się, na fragmentach odpada, w narożach wyraźne i świeże zacieki. W pomieszczeniu bez podsufitki deski stropodachu wyraźnie ugięte - w stanie grożącym zawaleniem stropodachu. Ściany

wykonane jako mur pruski w bardzo złym stanie, elementy murowane odspojone od rygli drewnianych. Elementy drewniane muru spróchniałe, częściowo brak ich w ogóle. Dla usztywnienia ścian nabito na nie deski od zewnątrz. Lewa zewnętrzna ściana obiektu, patrząc od frontu, wyraźnie odchyłona od pionu. Ściana frontowa z pierzei drewnianych, okien i drzwi, wypaczona i pokrzywiona, z brakującymi fragmentami desek elewacyjnych”.

Z zaleceń zawartych w ww. opinii wynika, iż z uwagi na zły stan techniczny przedmiotowego budynku należy wyłączyć go z dalszego użytkowania i wykonać odpowiednie zabezpieczenia wg wytycznych zawartych w ww. opracowaniu. Przedmiotowe zabezpieczenia należy pozostawić do czasu wykonania remontu kapitalnego obiektu. Po wykonaniu zabezpieczeń z obiektu można korzystać w dotychczasowym zakresie.

W związku z powyższym względem obiektu budowlanego wydana została decyzja Nr 1627/2016 z dnia 22.12.2016 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nakazująca wykonanie skutecznych zabezpieczeń parterowego obiektu budowlanego zlokalizowanego na podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 w Krakowie na działce 151 obręb 3 Śródmieście w sposób uniemożliwiający wejście do obiektu osobom postronnym z wygradzeniem strefy bezpiecznej oznakowanej tablicami ostrzegawczymi z zapewnieniem prawidłowego dostępu do altany śmietnikowej.

Jak wynika z ww. decyzji w przedmiotowym budynku stwierdzono następujące uszkodzenia (główne):

- znaczne ugięcie połączenia dachu świadczące o uszkodzeniu krokwi drewnianej konstrukcji dachu,
- widoczne znaczne ugięcie stropu nad pomieszczeniami budynku które świadczą o możliwym uszkodzeniu drewnianych belek stropu nad tymi pomieszczeniami, lub też o odspojeniu podbitki z desek od belek stropu wskutek notorycznego zalewania poddasza podczas opadów atmosferycznych,
- odchylenia od pionu ściany lewej budynku, oraz uszkodzenia (brakujące odcinki, znaczna korozja biologiczna), belek drewnianej konstrukcji muru, uszkodzenia spoiny pomiędzy cegłami i obłuzowanie cegły muru z którego zbudowana jest ta ściana,
- inne uszkodzenia obiektu jak nieszczelne rynny, nieprawidłowości dotyczące przewodów kominowych, etc.

W chwili obecnej obiekt jest zamknięty i wyłączony z użytkowania.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” i znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.16 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. Zgodnie z zapisami §8 ust. 4 pkt 1 ustaleń ww. planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont i odbudowa.

Omawiany parterowy budynek mieszczący lokal U-105 nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków i nie podlega ochronie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” leży natomiast na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12

decyzją z 23.02.1934 r., na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii *Kraków* - historyczny zespół miasta, a także na terenie objętym wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Aktualny stan techniczny wyklucza jego wykorzystanie. Lokal wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu niezbędnego w przypadku jego dalszego użytkowania. W związku z powyższym z chwilą w której przedmiotowy lokal stał się pustostanem nie był kierowany do wynajęcia w trybie aukcji/przetargu.

Udział związany z przedmiotowym lokalem użytkowym nie jest ostatnim udziałem Gminy Miejskiej Kraków we własności nieruchomości oznaczonej numerem działki 151 obr. S-3 jedn. ewid. Śródmieście położonej przy ul. Bernardyńskiej.

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 wynosi 52 006,00 zł.

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

|