

ZARZĄDZENIE Nr 344/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Św. Benedykta Nr 11 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 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Św. Benedykta Nr 11 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 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Św. Benedykta Nr 11 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 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 12 o powierzchni użytkowej 68,80 m², położonego w budynku przy ul. Św. Benedykta Nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,06 m² i udziałem wynoszącym 126/1000 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 310 o powierzchni 0,0393 ha położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00276001/7.

§ 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 12 o powierzchni użytkowej 68,80 m², położonego w budynku przy ul. Św. Benedykta Nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,06 m² i udziałem wynoszącym 126/1000 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 310 o powierzchni 0,0393 ha położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00276001/7.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Lokal Nr 12 położony jest na drugim piętrze i składa się z 3 pokoi, przedpokoju, łazienki z WC, kuchni oraz spiżarki z wejściem od kuchni. Lokal wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, wentylacyjną, elektryczną, gazową oraz centralne ogrzewanie, a także centralną ciepłą wodę (MPEC). W jednym z pokoi znajduje się piec kaflowy na paliwo stałe. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 5,06 m².

Kamienica przy ul. Św. Benedykta Nr 11 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest natomiast w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-608 decyzją z dnia 26.10.1981 r. oraz w granicach Historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za Pomnik Historii zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr RD.5183.5.2021.ATu z dnia 1.03.2021 r. wynika, że w lokalu Nr 12 nie zachowały się wyjątkowe elementy wyposażenia mieszkania, za wyjątkiem dwóch pieców kaflowych, które Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił pozostawić. 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. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił pozostawić oryginalny parkiet występujący w pokojach oraz przedpokoju, natomiast w przypadku wymiany okien organ zalecił wybór nowych o takim układzie i podziałach jak oryginalnie występujące w mieszkaniu. Organ zalecił również pozostawić drzwi wejściowe do lokalu oraz drzwi o płycinowych podziałach między pomieszczeniami.

Jak wynika z ww. stanowiska wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową, z zachowaniem obowiązujących przepisów. Ze względu na lokalizację kamienicy na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze, na prace wykonywane na elewacji, w tym na wymianę okien, konieczne jest uzyskanie pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z uwagi na dużą powierzchnię przedmiotowy lokal jest zbędny dla potrzeb świadczenia pomocy mieszkaniowej. 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 12 wynosi 780 214,00 zł tj. 11 340,32 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.