

ZARZĄDZENIE Nr 1942/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 10.07.2014 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 lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Brackiej Nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

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 i z 2014 poz. 379) 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 innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Brackiej Nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 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 lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Brackiej Nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

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, z 2014 r. poz. 379), § 4 pkt 5 i pkt 18 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 lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego, oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 54,52 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku w Krakowie przy ul. Brackiej Nr 8 wraz z udziałem wynoszącym 94/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomość gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 405 o pow. 0,0276 ha położona w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00181703/5 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-367 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – lokalu użytkowego oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 54,52 m² położonego w budynku w Krakowie przy ul. Brackiej Nr 8 wraz z udziałem wynoszącym 94/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 405 o pow. 0,0276 ha położona w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00181703/5 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Kamienica przy ul. Brackiej Nr 8, została wzniesiona częściowo w XIV w. oraz częściowo na przełomie XV/XVI w. w technologii tradycyjnej. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic z lokalami mieszkalnymi i usługowymi, jest czterokondygnacyjny. Kamienica jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A – 367 na podstawie decyzji z dnia 20.06.1967 r. oraz położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Krakowa. Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską, w tym budynek oficyny ochroną konserwatorską częściową. Przedmiotowy lokal użytkowy Nr 1 nie posiada zabytkowych elementów wystroju, wobec czego jego zbycie w ocenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pozwolenie Konserwatora nr 10/14 o sygn. OZKr.5173.20.2014.DW z dnia 08.05.2014 r.) nie ma znaczenia dla ochrony zabytkowej kamienicy.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze budynku frontowego. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. Brackiej do korytarza głównego, do którego prowadzi dwuskrzydłowa, drewniana brama z przeszkleniami w górnej części. Wejście do lokalu Nr 1 jest możliwe bezpośrednio z korytarza przez drewniane, jednoskrzydłowe, pełne drzwi. Lokal składa się z dwóch pomieszczeń biurowych o powierzchniach 26,29 m² i 17,26 m², z łazienki o powierzchni 1,40 m² i wc – 1,10 m² oraz kuchni – 8,47 m². Okna pomieszczenia biurowego o większej powierzchni, użytkowanego obecnie jako sala szkoleniowa, wychodzą na ul. Bracką. Stolarka okienna jest drewniana, okna skrzynkowe, odnowione w stylu nowoczesnym. Na suficie występują sklepienia łukowe, ściany pomieszczeń malowane są farbą emulsyjną. Podłoga wykonana jest z plastikowych paneli imitujących drewno. W łazience na ścianach i podłodze położone są płytki ceramiczne, łazienka wyposażona jest w armaturę. Okna mniejszego pomieszczenia biurowego wychodzą na podwórko kamienicy. Drzwi wewnętrzne w lokalu są drewniane, pełne. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania oraz domofon. Lokal jest w dobrym stanie technicznym.

Lokal użytkowy Nr 1 jest ostatnim lokalem w budynku Nr 8 przy ul. Brackiej stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków. Objęty jest umową najmu zawartą w dniu 07.11.2011 r. na czas nieoznaczony. Przed sprzedażą lokalu umowa najmu zostanie rozwiązana.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie jego wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w czerwcu 2014 r. wartość rynkowa lokalu wynosi 696 166,00 zł tj. 12 769,00 zł/m² pow. lokalu.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną w wyniku przetargu obniża się o 50%. Wysokość tej bonifikaty może zostać zmieniona za zgodą Rady

Miasta Krakowa. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od ceny lokalu ustalonej w wyniku 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.

Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami) zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej

Z uwagi na to, iż lokal użytkowy Nr 1 jest ostatnim lokalem stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku jego sprzedaż pozwoli wyjść ze współwłasności nieruchomości. Z tych względów uzasadnione jest wyrażenie zgody na jego sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.