ZARZĄDZENIE Nr 2004/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.07.2014 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 przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 z pomieszczeniami przynależnymi, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy Placu Na Groblach Nr 7 / ul. Tarłowska Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. 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 przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 z pomieszczeniami przynależnymi, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy Placu Na Groblach Nr 7/ul. Tarłowskiej Nr 1 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 z pomieszczeniami przynależnymi, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy Placu Na Groblach Nr 7 / ul. Tarłowskiej Nr 1w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz.379), § 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 (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 - strychu oznaczonego symbolem S1 o powierzchni użytkowej 223,67 m^2 z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o powierzchniach 14,60 m^2 i 5,25 m^2, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00506899/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy Placu Na Groblach Nr 7 / ul. Tarłowskiej Nr 1 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 154/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 29/3 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00014521/4.

§ 2.

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-976 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

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 o powierzchni użytkowej 223,67 m^2 z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o powierzchniach 14,60 m^2 i 5,25 m^2, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00506899/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy Placu Na Groblach Nr 7/ul. Tarłowskiej Nr 1 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oraz udziału wynoszącego 154/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 29/3 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00014521/4.

Kamienica położona przy Placu Na Groblach Nr 7/ ul. Tarłowskiej Nr 1 jest budynkiem czterokondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, część strychu została już zaadoptowana na cele mieszkaniowe. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic, w rzucie kształtem zbliżony do podkowy, w której centrum jest dziedziniec. Budynek został wzniesiony w 1898 r. w technologii tradycyjnej na fundamentach ceglanych. Elewacja frontowa kamienicy jest odnowiona, brak jest ubytków i pęknięć w ścianach konstrukcyjnych. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji więźby dachowej drewnianej, krokwiowo – płatwiowej kryty blachą na deskowaniu pełnym. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.

Kamienica wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A – 976, na podstawie decyzji z dnia 25.04.1994 r. oraz usytuowana na terenie obszaru uznanego za Pomnik Historii, na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. Z uwagi na to Wydział Skarbu Miasta wystąpił do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na zbycie przedmiotowego lokalu. W wydanym w dniu 29 maja 2014 r. pozwoleniu Nr 12/14 przekazanego za pismem OZKr.5173.19.2014.AS wyrażona została zgoda na zbycie lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne strychu Nr S1 położonego w budynku przy Placu Na Groblach Nr 7/ ul. Tarłowska Nr 1 przy zachowaniu następujących warunków:

1. Wprowadzenie we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą informacji, że przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków indywidualna decyzją i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn.zm.).
2. Zagwarantowaniu utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S1. Przedmiotowy lokal odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r Nr 80, poz. 903 z późn.zm.). Lokal ten stanowi pustostan.

Lokal usytuowany jest na trzecim piętrze budynku, wejście odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej. Podłoga pomieszczenia strychu wykonana jest z kamiennej kostki, w przestrzeni lokalu widoczne są drewniane elementy więźby dachowej tj. słupy, zastrzały, tramy, a także przewody kominowe wykonane z cegły pełnej, pokrytej tynkiem. Strop nad strychem wykonany jest jako drewniany, belkowy. Strop nie wykazuje ugięć, stan ogólny techniczny belek stropów oraz drewnianych elementów więźby dachowej jest dobry, występują jedynie miejscowe uszkodzenia przez korozję biologiczną, a w okolicach kominów widoczne są przesięki wody. Część instalacji doprowadzona jest na strych (elektryczna

i wodna), występuje konieczność przebudowy i doprowadzenia kanalizacji. Do pomieszczenia strychu przynależą dwie piwnice o powierzchniach użytkowych 14,60 m^2 i 5,25 m^2 .

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie oceny stanu technicznego i opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu. Dokumentacja ta została opracowana w kwietniu 2013 r. przez Firmę Projektową „KOPUŁA 1". Z opracowania wynika, że zmiana sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne jest możliwa po spełnieniu zamieszczonych w opisanej ekspertyzie zaleceń formalno – prawnych oraz konstrukcyjnych. Adaptacja strychu na cele mieszkalne jest zmianą sposobu użytkowania części budynku w rozumieniu obowiązującego ustawodawstwa i trzeba wykonać dla niej projekt, uzgodnić go z rzeczoznawcą ds. bhp, p-poż. oraz w zakresie sanitarno – epidemiologicznym w przypadku podejmowania w pomieszczeniu strychu działalności zmieniających dotychczasowe parametry. Sama zmiana sposobu użytkowania wymaga zgłoszenia planowanych prac odpowiedniej jednostce administracji architektoniczno – budowlanej, natomiast jakakolwiek ingerencja w konstrukcję obiektu wymaga wykonania i uzgodnienia projektu budowlanego i uzyskania na jego podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w czerwcu 2014r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej wynosi 583 000,00 zł.

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. 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 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 powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.