

ZARZĄDZENIE Nr 2148/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.08.2014 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 mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Studenckiej Nr 23 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i 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, 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 mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Studenckiej Nr 23 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i 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
mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku
mieszkalnym przy ul. Studenckiej Nr 23 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej
i 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 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 mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 93,41 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Studenckiej Nr 23 wraz z udziałem wynoszącym 12/100 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 59 o powierzchni 0,0812 ha, położona w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00145827/6.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1351/M wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu 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 mieszkalnego oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 93,41 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Studenckiej

Nr 23 wraz z udziałem wynoszącym 12/100 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 59 o powierzchni 0,0812 ha, położona w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00145827/6.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem przy ul. Studenckiej Nr 23 została nabyta na rzecz Skarbu Państwa w drodze spadku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny sygn. akt I NS1057/93/S z dnia 17.09.1993 r.

Kamienica wybudowana została w latach 1886-1887, jest to budynek murowany z cegły pełnej o czterech kondygnacjach nadziemnych w stanie technicznym przeciętnym.

Lokal Nr 1 o powierzchni użytkowej 93,41 m² położony jest na parterze budynku, składa się z 3 pokoi o powierzchni 26,46 m², 21,07 m², 29,48 m², ciemnej kuchni o powierzchni 7,28 m², przedpokoju o powierzchni 4,91 m², łazienki o powierzchni 2,73 m², w.c. o powierzchni 1,48 m². Okna dwóch pokoi wychodzą na ul. Studencką, jednego pokoju i w.c. na podwórko. W pokojach na podłodze jest parkiet, w pozostałych pomieszczeniach podłogi są betonowe. Ogrzewanie lokalu - piecami kaflowymi na paliwo stałe. W lokalu jest instalacja gazowa, kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna. W budynku nie ma windy. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Budynek przy ul. Studenckiej Nr 23 został wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-1351/M decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr L.dz.OZKr.5140.A.64.2013.DW z dnia 30.10.2013 r. i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 14/14 z dnia 16 lipca 2014 r. zezwalające na sprzedaż lokalu Nr 1 pod warunkiem:

- 1) wprowadzenia we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą lokalu w tym umowie notarialnej sprzedaży oraz w księdze wieczystej informacji o wpisie budynku przy ul. Studenckiej Nr 23 do rejestru zabytków,
- 2) wprowadzenia w umowie sprzedaży informacji o zachowanym zabytkowym wyposażeniu wewnątrz zgodnie z protokołem z inwentaryzacji w.w. obiektów sporządzonym w dniu 30 czerwca 2014 r.
- 3) zagwarantowania utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności.

Zgodnie z w.w. protokołem w lokalu znajdują się następujące elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia z okresu powstania kamienicy:

Stolarka okienna – 4 okna w pokojach – drewniane skrzynkowe, dwuskrzydłowe ze ślemieniem, dwuskrzydłowym nadświetłem, klameczki i okucia mosiężne.

Stolarka drzwiowa – drewniana dwuskrzydłowa, płycinowa z kolumnką na listwie przymykowej, framugi profilowane, szpalety gładkie- 4 pary drzwi do pokoju 1 oraz pomiędzy pokojami 1 i 2 zachowane klamki mosiężne oraz szyldziki zamków. Drzwi do kuchni- drewniane, jednoskrzydłowe płycinowe, górą płycina przeszklona, nadświetle dwupolowe, klamka i szyldzik zamka oryginalne mosiężne, drzwi wejściowe drewniane

dwuskrzydłowe, płycinowe, ze ślemieniem i półkolistym nadświetłem, w prawym skrzydle judasz. Drzwi do w.c. – drewniane, płycinowe, jednoskrzydłowe, wąskie.

Na podłogach (z wyjątkiem kuchni, łazienki i w.c.) parkiet układany w jodełkę.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie, ponadto jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu. Sprzedaż lokalu pozwoli wyjść Gminie Miejskiej Kraków ze współwłasności nieruchomości.

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 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 w czerwcu 2014 r. wartość lokalu Nr 1 wynosi 537 000 zł, tj. 5 749 zł/m².

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.

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