

ZARZĄDZENIE Nr 849/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.04.2017 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej Nr 1A 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948), 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 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej Nr 1A 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 mieszkalnego Nr 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej Nr 1A 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz. 1948), § 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) – uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 9 o powierzchni użytkowej 33,76 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej Nr 1A wraz z udziałem wynoszącym 44/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 388/4 o powierzchni 0,0370 ha, położona w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00091255/1.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1304/M wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu i udziału 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 mieszkalnego oznaczonego Nr 9 o powierzchni użytkowej 33,76 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brackiej Nr 1A oraz udziału wynoszącego 44/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 388/4 o powierzchni 0,0370 ha, położona w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00091255/1.

Kamienica przy ul. Brackiej 1A położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej z lokalami usługowymi w parterze. Kamienica jest czterokondygnacyjna, podpiwniczona. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. Brackiej przed dwuskrzydłową, drewnianą bramę, elewacja wymaga odnowienia. W kamienicy jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji drewnianej, ściany malowane są farbą olejną i emulsyjną, podłoga w korytarzu wyłożona jest dwukolorowymi, kwadratowymi płytkami kamiennymi. Na podwórko prowadzi dwuskrzydłowa drewniana brama z przeszkleniami i półokrągłym nadświetlem. Podwórko budynku jest ciemne, słabo doświetlone z uwagi na to, iż otoczone jest murami sąsiednich kamienic.

Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 1304/M na podstawie indywidualnej decyzji z dnia 11.07.2012 r., z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 17/16 z dnia 09.12.2016 r. na sprzedaż lokalu Nr 9, pod warunkiem umieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie nieruchomości przy ul. Brackiej Nr 1A do rejestru zabytków oraz dokonania konserwacji lub odtworzenia przez nabywcę lokalu zachowanej stolarki okiennej i drzwiowej. Zgodnie z przywołaną decyzją o wpisie do rejestru zabytków ochronie podlegają piętnastowieczne i szesnastowieczne mury obwodowe części, będącej pozostałością dawnej zabudowy oficynowej kamienicy Lanckorońskich, usytuowanej od strony Rynku Głównego Nr 21 i Brackiej Nr 1, zachowane na poziomie piwnic, parterze i I p. Przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny jest położony na parterze kamienicy, w części objętej ochroną konserwatorską. Na podstawie przeprowadzonej w dniu 04.11.2016 r. wizji w lokalu sporządzony został protokół zawierający spis elementów zabytkowych i stanowiący integralną część pozwolenia konserwatorskiego. Z oględzin wynika, iż w lokalu zachowała się część stolarki drzwiowej i okiennej. Stolarka okienna jest w złym stanie technicznym i nie kwalifikuje się do zachowania. W związku z powyższym, na nabywcę lokalu nałożony zostaje obowiązek konserwacji lub odtworzenia zabytkowych elementów. Kamienica przy ul. Brackiej Nr 1A usytuowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”, którego zapisy określają sposób użytkowania nieruchomości i gwarantują jej ochronę konserwatorską.

Lokal nr 9 położony jest na parterze budynku, w jego tylnym trakcie, składa się z czterech pomieszczeń: przedpokoju o powierzchni 2,13 m², jasnej kuchni o powierzchni 16,40 m², łazienki o powierzchni 1,61 m² i pokoju o powierzchni 13,62 m². Pokój i kuchnia są w układzie przejściowym. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez jednoskrzydłowe pełne drzwi drewniane. Pomieszczenia lokalu mają wystawę północną, okna z kuchni i pokoju wychodzą na ciemne podwórko, przez co pomieszczenia są bardzo słabo doświetlone naturalnie. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, są to okna z nadświetlem w kuchni dwuskrzydłowe, w pokoju tryskrzydłowe. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, płycinowa. Ściany w pomieszczeniach są

tynkowane i malowane farbą emulsyjną, wykazują duże ubytki w powłokach malarskich, pęknięcia i ślady zawilgocenia. W pomieszczeniu łazienki widoczne są elementy instalacji wodno-kanalizacyjnej (rury), w kuchni na ścianie widoczne są pozostałości po zdemonstwowaniu zlewu – zamaskowane zawory wody. W pokoju zachował się piec grzewczy kaflowy na paliwo stałe. W pomieszczeniu kuchni i łazienki podłoga została zdemonstwowana. W pokoju w ścianie znajduje się płytka wneka o sklepieniu łukowym. Pojemniki na śmieci zlokalizowane są na podwórku na wprost okien lokalu w bliskiej od niego odległości. W lutym 2016 r. w lokalu przeprowadzony został przegląd kominiarski, z którego wynika, iż w pomieszczeniu wc brak jest wentylacji, w kuchni otwór wentylacyjny wychodzi na podwórko na zewnątrz budynku, piec grzewczy w pokoju podłączony jest do drożnego przewodu kominowego, brak jest wolnych przewodów kominowych do wykorzystania, ale istnieje możliwość dobudowy przewodów kominowych od strony podwórka ponad dach zgodnie z obowiązującymi przepisami. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne piecem kaflowym na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na niewielką powierzchnię, niedoświetlenie, konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz fakt, iż jest to jeden z dwóch ostatnich lokali w przedmiotowym budynku stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków został on 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 wynosi 322 935,00 zł, tj. 9 565,61 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.

