

**ZARZĄDZENIE NR 3163/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-11-04**

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. Krowoderskiej Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek 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 i 645) 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. Krowoderskiej Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krowoderskiej Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek 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 i 645), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym Nr 4 przy ul. Krowoderskiej w Krakowie oznaczonego Nr 20 o powierzchni użytkowej 34,07 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102 r. udziału wynoszącego 40/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 65/6 o powierzchni 0,0277 ha, położonej w obrębie 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00076864/2.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych 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 20 o powierzchni użytkowej 34,07 m² położonego w budynku mieszkalnym oznaczonym Nr 4 przy ul. Krowoderskiej w Krakowie wraz z udziałem wynoszącym 40/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 65/6 o powierzchni 0,0277 ha, położonej w obrębie 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00076864/2 na której położony jest budynek.

Lokal mieszkalny nr 20 położony jest na 2 piętrze w oficynie budynku przy ul. Krowoderskiej Nr 4. Wejście odbywa się z ul. Krowoderskiej, przez korytarz w budynku frontowego do podwórza i następnie przez drewniane dwuskrzydłowe drzwi do oficyny. Drzwi wejściowe do lokalu są drewniane podwójne. Lokal składa się z dwóch przedpokoi o powierzchni 5,79 m² i 3,62 m² pokoju o powierzchni 13,42 m² oraz łazienki o powierzchni 4,70 m², kuchni o powierzchni 5,60 m² i wc o powierzchni 0,94 m². Wejście do pokoju, łazienki i kuchni jest z przedpokoiu. Ściany i sufit pokoju pomalowane są farbą emulsyjną, podłoga pokryta jest wykładziną pcv. W pomieszczeniu znajduje się również piec kaflowy i drewniane podwójne 2-skrzydłowe okna. Ściany i sufit w przedpokoiach pomalowane są farbą emulsyjną a na podłodze jest wykładzina pcv. Łazienka ma nieregularny kształt, ściany do wys. ok 1,50 m pomalowane farbą olejną, wyżej i sufit farbą emulsyjną. Posadzka w łazience jest betonowa. Ściany i sufit w kuchni pomalowane są farbą emulsyjną, na podłodze są płytki pcv. Drzwi balkonowe są drewniane 2-skrzydłowe (balkonu nie ma bezpośrednio za drzwiami zamontowana jest barierka). Wejście do wc jest z kuchni. Ściany do wysokości 1,50 m pomalowane są farbą olejną, a wyżej i sufit farbą emulsyjną. Posadzka w wc. jest betonowa.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i domofon.

Opisany wyżej lokal mieszkalny położony jest w budynku wielorodzinnym w Krakowie przy ul. Krowoderskiej 4. Kamienica została wzniesiona w latach 1884 r. wg. proj. T. Prylińskiego w stylu historyzmu z elementami neorenesansu. Budynek ten jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-894 decyzją sygn. OZ-IV-51/91 z dnia 20.09.1991 r., położony jest także na terenie układu urbanistycznego Kleparza, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z 25.01.1994 r. oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za Miasto Pomnik i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił na zbycie lokalu nr 20 wydając w dniu 17.10.2012 r. pozwolenie konserwatorskie nr 14/12 pod następującymi warunkami:

- 1) umieszczenia we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą lokali, w tym notarialnej umowie sprzedaży oraz w księdze wieczystej informacji, że budynek przy ul. Krowoderskiej 4 w Krakowie jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-894 decyzją sygn. OZ-IV-51/91 z dnia 20.09.1991 r. i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- 2) zawarcia w umowie sprzedaży informacji o obowiązku utrzymania dotychczasowego, zgodnego z pierwotnym sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu tzn. jako lokalu mieszkalnego.
- 3) zagwarantowania utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności lokali.

Wszelkie prace remontowe powinny być przeprowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

W lokalu nie zachowały się żadne elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia.

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

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym we wrześniu 2013 r. wartość rynkowa lokalu Nr 20 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej i w częściach wspólnych budynku wynosi 152 451,00 zł, tj. ok. 4 474,64,00 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 oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.