

ZARZĄDZENIE Nr 103/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14.01.2016 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. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), 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. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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 2015 r. poz. 1515 i 1890), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - 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 46 o powierzchni użytkowej 114,39 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 06.08.2103 r. udziału wynoszącego 8/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie 2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1288 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu i opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek ustalonych 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 mieszkalnego oznaczonego Nr 46 o powierzchni użytkowej 114,39 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej działką nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie 2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

Kamienica położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej, murowana z cegły pełnej i kratówki, w 1920 r. jako budynek dla pracowników Banku PKO. W budynku jest 221 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych. Jest to budynek o 6 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z częściowo użytkowym i mieszkalnym poddaszem. Wejście do lokali mieszkalnych odbywa się pięcioma bramami wejściowymi. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, lokale ogrzewane są częściowo piecami kaflowymi na paliwo stałe, z wkładami elektrycznymi oraz częściowo piecami gazowymi. Klatki schodowe są dwubiegowe, o konstrukcji żelbetowej, z okładziną lastriko, odremontowane.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A – 1288 decyzją z dnia 16.01.2012 r. W lokalu mieszkalnym Nr 46 zachowały się następujące elementy zabytkowe wystroju i wyposażenia pochodzące z okresu budowy kamienicy: stolarka drzwiowa, płycinowa, drewniana z profilowanymi framugami i płycinowymi szpaletami oraz mosiężnymi klamkami, drzwiczki z balkonu do windy na węgiel oraz drzwiczki z balkonu do spiżarki. Stolarka okienna zachowana została w dwóch pokojach, a w kuchni drzwi balkonowe. Okna są drewniane, skrzynkowe ze ślemieniami i nadświetlami oraz mosiężnymi klameczkami. Elementem zachowanym jest też położony na podłogach w pokojach i przedpokoju drewniany parkiet układany we wzór jodełki. Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr 18/15 z dnia 18 listopada 2015 r. na sprzedaż lokalu Nr 46. W pozwoleniu zastrzeżone zostało, iż w umowie sprzedaży lokalu Nr 46 należy zamieścić informację o wpisie nieruchomości przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 do rejestru zabytków oraz o obowiązku konserwacji i zachowania (lub rekonstrukcji) zabytkowego wyposażenia lokalu opisanego w protokole z przeprowadzonej w dniu 06.10.2015 r. wizji w lokalu.

Lokal mieszkalny Nr 46 położony jest na 4 piętrze budynku, składa się z 4 pokoi o powierzchniach 21,29 m², 18,83 m², 18,67 m² i 14,12 m², dwóch jasnych kuchni o powierzchniach 12,06 m² i 6,42 m², łazienki z wc o powierzchni 3,67 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,93 m², korytarza o powierzchni 14,90 m², spiżarki o powierzchni 1,13 m² oraz przedpokoju o powierzchni 1,37 m². Stolarka drzwi jest drewniana, pierwotna, są to drzwi jednoskrzydłowe, 9 par w tym 2 o skrzydłach z przeszkleniami, pozostałe o skrzydłach pełnych, płycinowych. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, są to głównie okna szerokie, trójskrzydłowe, w dwóch pokojach wymienione na okna drewniane, nowego typu. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w łazience do ½ wysokości ściany wyłożone są białą terakotą. W pokojach i korytarzu na podłodze położony jest drewniany parkiet, w kuchni drewniane deski, w pozostałych pomieszczeniach jest posadzka betonowa z okładziną lastriko. Na balkonie znajdują się drzwi drewniane do szybu dawnej windy na węgiel oraz drzwi do spiżarki. W lokalu znajdują się 4 piece kaflowe (trzy o kaflach brązowych, jeden o zielonych). Mieszkanie jest rozkładowe, tylko dwa pokoje

znajdują się w układzie przejściowym, wejście do łazienki odbywa się z kuchni o większej powierzchni, natomiast pozostałe pomieszczenia posiadają niezależne wejścia z przedpokoju i korytarza.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi z wkładami elektrycznymi.

Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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. (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 wartość lokalu Nr 46 wynosi 615 072,00 zł, tj. 5 377 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 oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz ustalenie wysokości bonifikaty.