

ZARZĄDZENIE Nr 232/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 01.02.2016 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 oznaczonego Nr 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Gertrudy Nr 2 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 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 oznaczonego Nr 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Gertrudy Nr 2 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 oznaczonego Nr 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Gertrudy Nr 2 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 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 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 8 o powierzchni użytkowej 44,85 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Gertrudy Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 30/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 3/1 o powierzchni 0,0630 ha, położona w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00102857/2.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1037 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 8 o powierzchni użytkowej 44,85 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Gertrudy Nr 2 oraz udziału wynoszącego 30/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 3/1 o powierzchni 0,0630 ha, położona w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00102857/2.

Budynek Nr 2 jest położony w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych z lokalami usługowymi w parterach, jest podpiwniczony, trzykondygnacyjny, wzniesiony w technologii tradycyjnej, składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn bocznych. Elewacja frontowa budynku głównego jest odnowiona. Wejście do budynku głównego odbywa się z ul. Św. Gertrudy przez dwuskrzydłową drewnianą bramę. Podwórko budynku jest urządzone, o betonowej nawierzchni. Dojście do oficyn odbywa się przez sień budynku frontowego i podwórko. Klatka schodowa oficyny jest zabiegowa, o drewnianych stopniach i balustradach, ściany klatki są odmalowane. Oficyna jest budynkiem dwupiętrowym z zaadaptowanym na cele mieszkalne strychem.

Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją z dnia 23.12.1996 r. sygn. PSOZ-IV/217/96 pod nr A – 1037. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 21/15 z dnia 29.12.2015 r. zezwalające na sprzedaż lokalu Nr 8 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie budynku do rejestru zabytków oraz o obowiązku zachowania (lub rekonstrukcji) i konserwacji zabytkowych elementów wyposażenia lokalu Nr 8 zgodnie z inwentaryzacją elementów zabytkowych wystroju i wyposażenia sporządzoną w dniu 03.11.2015 r. W przedmiotowym lokalu z zabytkowego wystroju wewnątrz zachowany się jedynie stolarka drzwiowa, okienna drewniana, skrzynkowa oraz parkiety. Wymienione elementy są zniszczone i będą wymagały rekonstrukcji. Ponadto, w jednym z pomieszczeń spod warstwy farby na suficie widoczne są fragmenty malatury. Przed przeprowadzeniem remontu lokalu istnieje więc konieczność przeprowadzenia badań na obecność polichromii. Stan zachowania oraz umiejscowienia poszczególnych elementów opisano w protokole z oględzin, stanowiącym integralną część pozwolenia konserwatorskiego na sprzedaż lokalu.

Lokal Nr 8 położony jest na pierwszym piętrze oficyny, drzwi wejściowe są podwójne, wewnętrzne pierwotne, zewnętrzne wymienione na nowe. Lokal składa się z dwóch części położonych po przeciwnych stronach klatki schodowej. Jedna część stanowi przedpokój o powierzchni 3,12 m² oraz trzy pokoje o powierzchniach 8,91 m², 13,72 m² i 15,05 m². Druga część składa się z przedpokoju o powierzchni 2,09 m² oraz pomieszczenia wc o powierzchni 1,96 m². W przedpokoju i pokoju o najmniejszej powierzchni na podłodze położona jest betonowa wylewka przykryta wykładziną pcv, w pozostałych pokojach są drewniane parkiety o klepkach układanych w jodełkę. W przedpokoju na ścianach położona jest drewniana boazeria, w pokojach na ścianach położone są tynki cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną, tynki wykazują liczne ubytki. W dwóch pokojach stolarka okienna jest drewniana, pierwotna, okna skrzynkowe, w jednym pokoju okno wymienione na nowe drewniane. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, typu pierwotnego z wyjątkiem wejścia do jednego pokoju. Drzwi są jednoskrzydłowe, płycinowe. W dwóch pokojach

w ścianie działowej wbudowany jest piec kaflowy na paliwo stałe, pokoje te są w układzie przejściowym. W przedpokoju i pokoju o najmniejszej powierzchni na suficie jest sklepienie łukowe, w ścianie tego pokoju znajduje się płytka wneka zamknięta łukiem odcinkowym. Wejście do drugiej części lokalu odbywa się także bezpośrednio z korytarza klatki schodowej, do pomieszczenia przedpokoju, a z niego do wc. W pomieszczeniu wc jest jedno małe okienko, w obu pomieszczeniach na podłodze położone są drewniane deski, ściany malowane są farbą emulsyjną, w tynkach są liczne ubytki i ślady zawilgoceń. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie jest indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe.

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 wynosi 296 788,00 zł, tj. 6 617,35 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.