

ZARZĄDZENIE NR 1851/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 19.12.2003 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa własności 87 samodzielnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Nr 2, 4, 6 położonych przy ul. Marczyńskiego w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.), oraz uchwały Nr VIII/73/2003 Rady Miasta Krakowa z dnia 12.03.2003 r. w sprawie budżetu Miasta Krakowa na rok 2003 – zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na nabycie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, od Spółki Mieszkaniowej „Salwator” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Siewnej 18, prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych:
 - a) nr: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50 o łącznej powierzchni 1.527,88 m², w budynku nr 2 położonym przy ul. Marczyńskiego w Krakowie, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w nieruchomości wspólnej (działki nr: 832/2 obręb 29, jednostka ewidencyjna Kraków - Krowodrza),
 - b) nr: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50 o łącznej powierzchni 1.527,83 m², w budynku nr 4 położonym przy ul. Marczyńskiego w Krakowie, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w nieruchomości wspólnej (działki nr: 832/1 obręb 29, jednostka ewidencyjna Kraków - Krowodrza),
 - c) nr: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50 o łącznej powierzchni 1.527,73 m², w budynku nr 6 położonym przy ul. Marczyńskiego w Krakowie, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i udziałem w nieruchomości wspólnej (działki nr: 831/2 obręb 29, jednostka ewidencyjna Kraków - Krowodrza).
2. Cena brutto zakupu 87 lokali wymienionych w ust. 1 wynosi 9.803.657,32 zł. (słownie: dziewięć milionów osiemset trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt siedem złotych trzydzieści dwa grosze).
3. Przy podpisywaniu umów ustanawiających odrębną własność i przenoszących własność lokali wymienionych w ust. 1 na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, Gmina pokryje pozostałą część wartości umów tj. 1.952.586,55 zł (słownie: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt pięć groszy).
4. Koszty sporządzenia umów notarialnych ponosi Sprzedający.

§ 2

Środki finansowe na realizację wydatków o których mowa w § 1 ust. 3 zarządzenia tj. pozostałą część wartości zamówienia oraz opłat związanych z zawarciem umów, w wysokości 2.068.000 zł (słownie: dwa miliony sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych) znajdują pokrycie w planie finansowo - rzeczowym Wydziału Mieszkalnictwa na rok 2003 w Dz.700 Rozdz. 70095 § 6050 zad. 6 VI-1.2 „Pozyskiwanie lokali - zakup budynków i mieszkań”, kat. GWSMK.

§ 3

Niniejsze zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia ze Spółką Mieszkaniową „Salwator” Sp. z o.o. umów notarialnych, odrębnie dla każdego budynku, ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokali mieszkalnych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

§ 4

Umowy, o których mowa w § 3 zarządzenia zostaną podpisane przez Stanisławę Urbaniak - Zastępcę Prezydenta Miasta Krakowa, na podstawie posiadanego upoważnienia.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

W przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na nabycie przez Miasto Kraków prawa własności lokali mieszkalnych za najkorzystniejszą ofertę (w grupach III i IV, które obejmowały mieszkania o większych powierzchniach) została uznana oferta Spółki Mieszkaniowej Salwator Sp. z o.o. Oferowane mieszkania zlokalizowane są w trzech budynkach przy ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej. W związku z powyższym w dniu 24.04.2003 roku zostały podpisane ze Spółką Mieszkaniową Salwator umowy (odrębnie dla każdego budynku) zobowiązujące Spółkę do wybudowania budynków mieszkalnych nr B-1, B-2, B-3 przy ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej oraz do ustanowienia – po zakończeniu budowy – odrębnej własności łącznie 87 lokali w tych budynkach i przeniesienia tego prawa na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Zawarte umowy nie wyczerpywały jednak całej oferty złożonej przez Spółkę Mieszkaniową Salwator. W przedmiotowych budynkach znajdowały się bowiem jeszcze 63 mieszkania o mniejszych metrażach, które Spółka zaoferowała składając ofertę w grupie II.

Po uzyskaniu decyzji Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych zatwierdzającej tryb zamówienia publicznego z wolnej ręki oraz przeprowadzeniu rokowań, w dniu 8 sierpnia 2003 roku zostały podpisane ze Spółką Mieszkaniową „Salwator” umowy (odrębnie dla każdego budynku) zobowiązujące Spółkę do wybudowania budynków mieszkalnych nr B-1, B-2, B-3 przy ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej oraz do ustanowienia – po zakończeniu budowy – odrębnej własności łącznie 63 lokali w tych budynkach i przeniesienia tego prawa na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

W przedmiotowych umowach przedstawiciel Spółki zobowiązał się wydać lokale mieszkalne w posiadanie Miastu w terminie do dnia 30 listopada 2003 roku protokołem zdawczo – odbiorczym.

Termin nie został dochowany. Obecnie Spółka Mieszkaniowa Salwator zobowiązuje się wydać przedmiotowe lokale mieszkalne w terminie do dnia 19 grudnia 2003 roku. Z tytułu kar umownych liczonych za okres od 30.11 – 19.12.2003 roku Spółka zobowiązała się przekazać 150 komórek lokatorskich.

Obecnie budynkom tym zostały nadane numery administracyjne. Ich obecne oznaczenie to: budynki nr 2, 4, 6, przy ul. Marczyńskiego. Zmianie uległy również oznaczenia mieszkań.

Dotychczas zgodnie z sześcioma umowami Miasto przekazało na realizację 150 lokali w trzech budynkach środki w wysokości 10.202.940,18 złotych. Pozostałe środki w wysokości 4.827.084,46 złotych zostaną przekazane w terminie do 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo odbiorczego nie później jednak jak do dnia 30 grudnia 2003 roku.

Zgodnie z zapisami umów z dnia 24.04.2003 roku ostateczna wartość 87 lokali mieszkalnych została określona na podstawie obmiaru powierzchni lokali, dokonanego po wybudowaniu budynków, przy zachowaniu stałej ceny 1m² p.u.m wynoszącej 2.138,93 zł. Łączna cena mieszkań wynosi 9.803.657,32 złotych. Dotychczas przekazano środki w wysokości 7.851.070,77 złotych do przekazania pozostaje 1.952.586,55 złotych.

Zgodnie z zapisami umów z dnia 8.08.2003 r. ostateczna wartość przedmiotu każdej z umów miała zostać określona na podstawie iloczynu sumy rzeczywistej powierzchni lokali, obliczonej na podstawie obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynków i ceny 1m² p.u.m wynoszącej 2.115 zł, przy czym tak obliczona cena nie mogła być wyższa od kwoty

1.742.125,50 złotych. W związku z tym, że tak wyliczona wartość dla każdej z umów przekraczałyby wartość graniczną dokonano korekty ceny 1m² p.u.m. I tak dla budynku Nr 2 ostateczna cena 1m² p.u.m wynosi 2.111,10 zł, dla budynku Nr 4 ostateczna cena 1m² p.u.m wynosi 2.110,97 zł, dla budynku Nr 6 ostateczna cena 1m² p.u.m wynosi 2.110,72 zł.

Łączna cena 63 mieszkań wynosi 5.226.367,32 złotych. Dotychczas przekazano środki w wysokości 2.351.869,41 złotych do przekazania pozostaje 2.874.497,91 złotych.

Podstawę do zawarcia umów notarialnych przenoszących własność tychże 63 lokali na rzecz Miasta stanowi Zarządzenie Nr 1092/2003 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 sierpnia 2003 roku. Zarządzeniem tym zostały również potwierdzone środki na pokrycie pozostałej części zakupu 63 lokali mieszkalnych.

Przyjęcie obecnie przedkładanego projektu Zarządzenia umożliwi podpisanie umów ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności 87 lokali mieszkalnych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.