

ZARZĄDZENIE Nr 1407/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.06.2015 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. Św. Jana Nr 2 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 2013 r., poz. 594 i 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) 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. Św. Jana Nr 2 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. Św. Jana Nr 2 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 17A o powierzchni użytkowej 45,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Jana Nr 2 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.07.2103 r. udziału wynoszącego 10/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składającej się z działek oznaczonych nr 170 o powierzchni 0,0362 ha, 171 o powierzchni 0,0447 ha, 172 o powierzchni 0,0405 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW KR1P/00072218/1.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-868 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.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 17A o powierzchni użytkowej 45,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Jana Nr 2 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składającej się z działek oznaczonych nr 170 o powierzchni 0,0362 ha, 171 o powierzchni 0,0447 ha, 172 o powierzchni 0,0405 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW KR1P/00072218/1.

Budynek położony przy ul. Św. Jana Nr 2 został wzniesiony w latach 1928-1932 według projektu Adolfa Szyszko – Bohusza na zlecenie wiedeńskiego towarzystwa ubezpieczeniowego Feniks. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A – 868 decyzją z dnia 02.01.1991 r. W lokalu mieszkalnym nr 17A zachowały się następujące elementy zabytkowe wystroju: stolarka okienna i drzwiowa drewniana w kolorze białym, parkiety drewniane, posadzki ceramiczne, oraz kafelki naścienne, drewniane wieszaki przyściennie z mosiężną półką oraz metalowy plafon, elementy te zostały szczegółowo opisane w protokole z komisji przeprowadzonej w lokalu, dotyczącej inwentaryzacji elementów zabytkowych wystroju i wyposażenia z dnia 15.01.2014 r. Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr 3/14 z dnia 13 lutego 2014 r. na sprzedaż lokalu nr 17A z zachowaniem m.in warunku zbycia lokalu na rzecz właściciela lokalu Nr 17 położonego w tym samym budynku, celem ich ponownego scalenia. Gmina Miejska Kraków wniosła odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego od tego pozwolenia odnośnie opisanego warunku. Po rozpatrzeniu odwołania Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją Nr DOZ-OAiK-6700/310/14[KS] z dnia 17 grudnia 2014 r. zmienił pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 3/14 z dnia 13 lutego 2014 r. w taki sposób, że uchylił decyzję pozwolenia w części w której określone zostały warunki sprzedaży lokalu nr 17 A i w tym zakresie umorzył postępowanie organu pierwszej instancji, a w pozostałej części w tym również w zakresie pozwolenia na sprzedaż lokalu utrzymał decyzję w mocy.

Lokal mieszkalny Nr 17 A położony jest na III piętrze budynku, okna z jednego pokoju wychodzą na ul. Św. Jana, z pozostałych pomieszczeń na podwórze. Lokal składa się z czterech pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 19,94 m² i 13,67 m², kuchni o powierzchni 10,20 m² oraz pomieszczenia wc o powierzchni 1,46 m². Układ pomieszczeń lokalu odzwierciedla jego wtórne wydzielenie z większego mieszkania, z którym obecnie posiada wspólne wejście i przedpokoje. Wejście do lokalu mieszkalnego Nr 17A odbywa się przez wspólny korytarz z lokalem Nr 17. W korytarzu ściany są malowane farbą emulsyjną, na podłodze położony jest drewniany parkiet. Instalacja elektryczna w korytarzu podłączona była do licznika przedmiotowego mieszkania. Wejście do pokoi odbywa się bezpośrednio ze wspólnego korytarza. W jednym z pokoi znajduje się wyjście na odnowiony taras, podłoga wyłożona jest nowymi płytkami antypoślizgowymi. Drzwi balkonowe oraz okno w pokoju są wymienione na PCV. Od wewnątrz ramy okienne są białe, z zewnątrz brązowe. Ściany w pokoju malowane są farbą emulsyjną, wymagają odświeżenia, brak jest ubytków w tynkach. Na podłodze położony jest drewniany parkiet układany w jodełkę. Do pokoju prowadzą drewniane, przeszklone drzwi. W drugim pokoju ściany także malowane są farbą emulsyjną, okna są jednak drewniane, skrzynkowe, wychodzą na balkon prowadzący do kuchni i na klatkę schodową odrębnym wejściem.

Ze wspólnego korytarza wchodzi się do przedpokoju prowadzącego do lokalu Nr 17 obecnie zamieszkałego oraz do przedsiionka, w którym znajduje się wejście do kuchni, WC oraz spiżarni (przynależna do lokalu 17). Ze wspólnego przedpokoju dostępna jest kuchnia, której ściany są w części wyłożone białymi, kwadratowymi kafelkami, a w części malowane są farbą emulsyjną. W kuchni znajduje się wyjście na balkon prowadzący bezpośrednio na klatkę schodową. Stolarka okienna i drzwi balkonowe są pierwotnego typu, drewniane. Na podłodze kuchni położone są sześcioboczne beżowe i ciemnoszare płytki układane we wzór.

Ze wspólnego przedpokoju odbywa się także wejście do pomieszczenia wc, w którym na podłodze jest posadzka lastrico, ściany częściowo są obłożone terakotą, a częściowo malowane farbą emulsyjną. Jest to pomieszczenie jasne. Pomiędzy kuchnią, a pomieszczeniem WC znajduje się pomieszczenie spiżarni przynależne do lokalu 17.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej (w pomieszczeniach zamontowane są grzejniki). 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 17A wynosi 515 852,00 zł, tj. 11 395,01 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.