

ZARZĄDZENIE Nr 2051/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 31.07.2015 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. Zwierzynieckiej Nr 21 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i 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, 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. Zwierzynieckiej Nr 21 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i 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. Zwierzynieckiej Nr 21 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 74,84 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zwierzynieckiej Nr 21 wraz z udziałem wynoszącym 68/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr 99/2 o powierzchni 0,0500 ha i 99/3 o powierzchni 0,0079 ha, położona w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00077950/9.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1053 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.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 74,84 m² położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zwierzynieckiej Nr 21 wraz z udziałem wynoszącym 68/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działek nr 99/2 o powierzchni 0,0500 ha i 99/3 o powierzchni 0,0079 ha, położona w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00077950/9.

Kamienica wybudowana została w 1895 r., decyzją z dn. 30.04.1997 r. została wpisana do rejestru zabytków pod Nr A-1053. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 6/15 z dnia 21.05.2015 r. zezwalające na sprzedaż lokalu Nr 5 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie budynku do rejestru zabytków oraz o obowiązku zachowania i konserwacji zabytkowych elementów wnętrza zgodnie z inwentaryzacją elementów zabytkowych wystroju i wyposażenia sporządzoną w dn.25.03.2015 r.

Zgodnie z protokołem komisji, która zinwentaryzowała elementy zabytkowe w lokalu Nr 5 zachowały się takie elementy wystroju jak: stolarka drzwiowa, parkiety, piec kaflowy oraz dekoracja sztukatorska w formie fasety i rozety.

Sprzedaż lokalu Nr 5 nie będzie miała istotnego wpływu na sposób użytkowania lokalu i całej kamienicy. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie zamierzenia budowlane oraz ewentualna zmiana funkcji wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co gwarantuje ochronę nieruchomości.

Budynek Nr 21 przy ul. Zwierzynieckiej jest położony w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych z lokalami usługowymi w parterze. Jest to kamienica dwupiętrowa, podpiwniczona. Klatka schodowa budynku jest odmalowana, na ścianach w korytarzu znajdują się ozdobne gipsowe stiuki, schody są drewniane, balustrady żeliwne, zdobione. Wejście do lokalu Nr 5 odbywa się ze wspólnego z innym lokalem przedsiionka. Lokal Nr 5 położony jest na drugim piętrze i składa się z 7 pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 33,97 m² i 22,29 m², kuchni o powierzchni 9,65 m², łazienki o powierzchni 2,29 m², wc o powierzchni 0,88 m², przedpokoju o powierzchni 4,5 m² oraz komórki o powierzchni 1,26 m². Wejście odbywa się z przedsiionka bezpośrednio do przedpokoju, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia, ściany przedpokoju wyłożone są do ¾ wysokości boazerią, podłoga jest drewniana, przykryta wykładziną pcv. Kuchnia jest pomieszczeniem jasnym, w którym na podłodze położona jest wylewka betonowa przykryta wykładziną pcv, ściany do ¾ wysokości wyłożone są boazerią. Łazienka i wc są pomieszczeniami ciemnymi, których ściany i podłoga wyłożone są terakotą. Pokoje są pomieszczeniami dobrze naświetlonymi, na podłodze położone są drewniane parkiety zachowane w bardzo dobrym stanie, ściany malowane są farbą emulsyjną, pokoje położone są w układzie amfilady. W pomieszczeniach znajdują się piece kaflowe z wkładami akumulacyjnymi. W pokoju o powierzchni 33, 97 m² przy suficie biegnie opaska z gipsowych stiuków. Stolarka drzwiowa i okienna w lokalu jest drewniana, okna są skrzynkowe, dwuskrzydłowe, skrzydła są jednopolowe, z nadświetlem dwuskrzydłowym. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi akumulacyjnymi.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie, ponadto jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu. Sprzedaż lokalu pozwoli wyjść Gminie Miejskiej Kraków ze współwłasności nieruchomości.

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 5 wynosi 703 944,00 zł, tj. 9 405,97 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 i ustalenie wysokości bonifikaty.