

ZARZĄDZENIE Nr 964/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.04.2015 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. Krowoderskiej Nr 4 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 (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. Krowoderskiej Nr 4 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. Krowoderskiej Nr 4 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 17 o powierzchni użytkowej 42,81 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krowoderskiej Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 15.09.2102 r. udziału wynoszącego 50/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składający się z działek oznaczonych nr 65/3 o powierzchni 0,0227 ha, 65/6 o powierzchni 0,0277 ha i 65/7 o powierzchni 0,0083 ha, położonej w obrębie 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00076864/2.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-894 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 17 o powierzchni użytkowej 42,81 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krowoderskiej Nr 4 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składający się z działek oznaczonych nr 65/3 o powierzchni 0,0227 ha, 65/6 o powierzchni 0,0277 ha i 65/7 o powierzchni 0,0083 ha, położonej w obrębie 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00076864/2.

Kamienica przy ul. Krowoderskiej Nr 4 została wzniesiona w roku 1884 r. według projektu T. Prylińskiego w stylu historyzmu z elementami neorenesansu. Budynek ten jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-894 decyzją sygn. L.dz.OZ-IV-51/91 z dnia 20.09.1991 r., położony jest także na terenie układu urbanistycznego Kleparza, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z 25.01.1994 r. oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za Miasto Pomnik i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił na zbycie lokalu nr 17 wydając w dniu 16.10.2014 r. pozwolenie konserwatorskie nr 22/14 pod następującymi warunkami:

- 1) umieszczenia we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą przedmiotowego lokalu, w tym notarialnej umowie sprzedaży oraz w księdze wieczystej informacji, że budynek przy ul. Krowoderskiej 4 w Krakowie jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-894 decyzją sygn. L.dz.OZ-IV-51/91 z dnia 20.09.1991 r. i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) wprowadzenia w umowie sprzedaży informacji o zachowanym zabytkowym wyposażeniu wewnątrz, zgodnie z protokołem z inwentaryzacji ww. obiektów, sporządzonym w dniu 22.08.2014r.,
- 3) zagwarantowania utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności.

Zgodnie z przywołanym protokołem sporządzonym w dniu 22.08.2014 r. podczas wizji lokalnej stwierdzono, że w lokalu Nr 17 zachowały się następujące elementy zabytkowego wystroju i wyposażenia:

- na parterze drzwi wejściowe – drewniane, jednoskrzydłowe o trzech prostokątnych płycinach, drzwi z czasu budowy kamienicy, stolarka okienna wtórna, drewniana, skrzynkowa, w pokoju trójskrzydłowa, w łazience dwuskrzydłowa, w kuchni dwuskrzydłowa ze ślemieniem i dwuskrzydłowym nadświetlem, w kuchni sklepienie w środkowej części odcinkowe, w bocznych łuk pełny,
- w pokoju na piętrze oryginalne okno dwuskrzydłowe, ze ślemieniem, drewniane, skrzynkowe, z metalowymi okuciami, skrzydła trójpolowe, nadświetle dwupolowe. W ścianie po lewej stronie drzwi wejściowych płytki, szeroka wnęka zamknięta łukiem odcinkowym.

Wymienione powyżej elementy pochodzą z okresu budowy kamienicy. Zgodnie z opinią konserwatorską sprzedaż lokalu Nr 17 nie jest sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej i prowadzi jedynie do zmiany stanu własnościowego lokalu.

Lokal Nr 17 położony jest w budynku oficyny, część mieszkania znajduje się na parterze z oknami wychodzącymi na podwórko budynku tj. cztery pomieszczenia pokój o powierzchni 11,15 m², kuchnia o powierzchni 9,41 m², łazienka o powierzchni 1,73 m² oraz przedpokój o powierzchni 6,72 m². Pokój o powierzchni 13,80 m² wchodzący w skład lokalu Nr 17 położony jest na pierwszym piętrze po przeciwnej stronie korytarza, z oknem wychodzącym na podwórko budynku. Wejście do lokalu przez jednoskrzydłowe pełne drzwi podwójne, zewnętrzne skrzydło nowego typu, wewnętrzne stare, drzwi są drewniane, płycinowe z trzema polami. Wejście odbywa się do przedpokoju. Ściany pomieszczeń pokoju, kuchni i przedpokoju malowane są farbą emulsyjną, na podłogach położona jest wylewka betonowa, stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana. Z kuchni jest wejście do łazienki, oba pomieszczenia są jasne, w łazience na ścianach położone są plastikowe panele, na podłodze terakota. Wejście do pokoju na pierwszym piętrze odbywa się bezpośrednio z korytarza klatki schodowej. W pokojach znajdują się piece kaflowe na paliwo stałe.

Lokal wyposażony w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne - piece kaflowe.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie 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 17 wynosi 259 200,00 zł, tj. 6 054,66 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.