

ZARZĄDZENIE Nr 2239/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.08.2016 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2016 r. poz. 446), 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. Józefa Dietla Nr 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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. Józefa Dietla Nr 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2016 r. poz. 446), § 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 4 o powierzchni użytkowej 96,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 7,69 m² i udziałem wynoszącym 96/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 100 o powierzchni 0,0438 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00182269/7.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-759 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 4 o powierzchni użytkowej 96,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni użytkowej 7,69 m² oraz udziału wynoszącego 96/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 100 o powierzchni 0,0438 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00182269/7.

Budynek położony przy ul. Józefa Dietla Nr 62 został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1880 r. położony jest w zwartej zabudowie kamienic, jest to budynek trzypiętrowy, podpiwniczony z użytkowym poddaszem.

Nieruchomość przy ul. Józefa Dietla Nr 62 jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 759 decyzją z dn. 8.07.1988 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 2.08.2016 r. pozwolenie konserwatorskie nr 10/16 na sprzedaż lokalu Nr 4, w oparciu o przeprowadzone w dniu 7.04.2016 r. oględziny lokalu, w trakcie których ustalono wykaz elementów zachowanego zabytkowego wyposażenia, w tym przede wszystkim stolarki drzwiowej, okiennej, posadzek oraz pieców kaflowych ujętych w protokole z wizji. W ocenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 4 po spełnieniu warunków przywołanego pozwolenia nie będzie miała wpływu na ochronę oraz sposób użytkowania zabytkowego budynku.

Lokal mieszkalny Nr 4 położony jest na pierwszym piętrze, składa się z sześciu pomieszczeń: trzech pokoi o powierzchniach 25,30 m², 19,56 m² i 39,93 m², w którym urządzony był aneks kuchenny, łazienki z wc o powierzchni 3,03 m², przedpokoju z kuchnią o powierzchni 4,9 m² oraz pomieszczenia gospodarczego schowka o powierzchni 3,55 m². W przedpokoju sufit został obniżony, wysokość pozostałych pomieszczeń wynosi 3,4 m. Lokal jest w układzie amfiladowym, wejście z korytarza odbywa się do przedpokoju, w którym urządzony był aneks kuchenny. Z przedpokoju jest dostęp do jednego z pokoi oraz do przechodniej łazienki z wc, z której odbywa się przejście do pomieszczenia gospodarczego i pokoju. Dwa z pokoi też są w układzie amfiladowym i mają wystawę wschodnią, z widokiem na ul. Józefa Dietla, a pomieszczenie gospodarcze i trzeci pokój na zachód, z widokiem na ogrody klasztorne. W przedpokoju z aneksem kuchennym ściany obłożone są drewnianą boazerią, w pomieszczeniu łazienki i gospodarczym na ścianach i podłogach jest terakota, częściowo zachowały się pierwotne sześcioboczne płytki. W pokojach ściany są malowane farbą emulsyjną, a na podłogach położony jest drewniany parkiet. Sufity w pokojach obłożone są styropianowymi kasetonami. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, drzwi są płycinowe z profilowanymi futrynami i przeszklonymi płycinami. Drzwi dwuskrzydłowe pomiędzy dwoma pokojami mają zdobienia na ślemieniach. Część drzwi ma skrzydła obite skajem. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa w jednym z pokoi wtórna. W pokoju o powierzchni 25,30 m² są drzwi balkonowe, podwójne, jednoskrzydłowe, balkon wychodzi na ul. Józefa Dietla. W lokalu zachowały się dwa secesyjne piece kaflowe z ozdobnymi kaflami.

Lokal wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewanie jest indywidualne (piece kaflowe na paliwo stałe). 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 wynosi 603 310,00 zł, tj. 6 266,85 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 pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.