

ZARZĄDZENIE Nr 1151/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 08.05.2018 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 Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), 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 Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 2017 r. poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 38 o powierzchni użytkowej 120,03 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 06.08.2103 r. udziału wynoszącego 8/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1288 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 38 o powierzchni użytkowej 120,03 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

Kamienica położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana w technologii tradycyjnej, murowana z cegły pełnej i kratówki, wzniesiona w 1920 r. jako budynek dla pracowników Banku PKO. W budynku jest 221 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych. Jest to budynek o 6 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z częściowo użytkowym i mieszkalnym poddaszem. Kamienica posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wejście do lokali mieszkalnych odbywa się pięcioma bramami wejściowymi. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, lokale ogrzewane są częściowo piecami kaflowymi na paliwo stałe, z wkładami elektrycznymi oraz częściowo piecami gazowymi. Klatki schodowe są dwubiegowe, o konstrukcji żelbetowej, z okładziną lastriko, odremontowane.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A – 1288 decyzją z dnia 16.01.2012 r.

Lokal Nr 38 położony jest na drugim piętrze tj. trzeciej kondygnacji budynku, w trzeciej klatce, do której wejście odbywa się z dziedzińca wewnątrz kompleksu zabudowy. Lokal składa się z trzech pokoi o powierzchniach 37,10 m², 14,75 m² i 6,13 m², dwóch jasnych kuchni o powierzchniach 23,75 m² i 14,00 m², dwóch łazienek o powierzchniach 5,07 m² (ciemnej) i 4,15 m² (jasnej), garderoby o powierzchni 1,36 m², przedpokoju o powierzchni 2,12 m² oraz korytarza o powierzchni 11,60 m². Układ pomieszczeń w lokalu jest częściowo amfiladowy, dwa pokoje mają wystawę zachodnią, kuchnie wschodnią, przedpokój i trzeci pokój – północną. Stolarka drzwi jest drewniana, pierwotna, drzwi są płycinowe, część z ozdobnymi szpaletami i obramione profilowanymi listwami. Drzwi są jednoskrzydłowe, drzwi prowadzące na balkon położony w częściach wspólnych są podwójne z przeszkleniami. Stolarka okienna jest drewniana, pierwotna, skrzynkowa, z pierwotnymi, mosiężnymi klamczkami. Są to okna dwuskrzydłowe i trójskrzydłowe z nadświetlami, rozchylne do wewnątrz. Na podłogach w dwóch pokojach i korytarzu położone są parkiety drewniane, klepkowe, w jednym pokoju panele pcv, w łazienkach lastrico, w kuchniach deski przykryte płytami z dykty i wykładzinami pcv. W korytarzu wejściowym parkiet jest układany w dekoracyjne pasy, w pokojach w jodełkę. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w kuchni na ścianach zachowały się fragmenty terakoty. W lokalu zachowały się trzy piece kaflowe dwa w pokojach i jeden w kuchni, w drugiej kuchni niski piecyk kaflowy tzw. koza. Układ pomieszczeń lokalu odzwierciedla dawny historyczny rozkład, z kuchni jest wejście do części tzw. służbówki z wyjściem na balkon, na którym zachowana jest winda towarowa i spiżarka. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne elektryczne. Kontrola przewodów kominowych wykazała, że łazienka posiada przewód spalinowy i wentylacyjny, do których podłączone są lokale mieszkalne z wyższych kondygnacji, zgodnie z opinią kominiarza istnieje możliwość doprowadzenia wentylacji do pomieszczeń po wykonaniu prac wskazanych w opinii technicznej.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, dużą powierzchnię lokalu oraz częściową amfiladę 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. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741) 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 38 wynosi 722 956,00 zł, tj. 6 023,13 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 i opłat z tytułu użytkowania wieczystego ustalonych 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.