

ZARZĄDZENIE Nr 1325/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25.05.2018 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Dietla Nr 39 wraz z 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 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Dietla Nr 39 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Dietla Nr 39 wraz z 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 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, oznaczonego Nr U4 o powierzchni użytkowej 16,34 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku w Krakowie przy ul. Józefa Dietla Nr 39 wraz z udziałem wynoszącym 44/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 58/2 o pow. 0,0212 ha położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00084409/4 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-753 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu wraz z udziałem 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, oznaczonego Nr U4 o powierzchni użytkowej 16,34 m² położonego w budynku w Krakowie przy ul. Józefa Dietla Nr 39 oraz udziału wynoszącego 44/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 58/2 o pow. 0,0212 ha położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00084409/4 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Przedmiotowy obiekt został wniesiony w 1887 r. w technologii tradycyjnej, a przebudowany w 1925 r. Budynek jest dwupiętrowy, jednoklatkowy. Z budynku jest wyjście na podwórkę.

Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 753 na podstawie indywidualnej decyzji z dnia 04.07.1988 r. Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 7/18 z dnia 16.04.2018 r. na sprzedaż lokalu użytkowego U4, pod warunkiem umieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie nieruchomości przy ul. Dietla Nr 39 do rejestru zabytków.

Lokal Nr U4 położony jest w oficynie kamienicy na parterze, dostępny jest z podwórza. Lokal składa się z czterech pomieszczeń: korytarzyka wejściowego o pow. 3,98 m², łazienki z WC o pow. 1,52 m², schowka o pow. 1,16 m² oraz pomieszczenia usługowego o pow. 9,68 m². Drzwi wejściowe do lokalu są podwójne. Wewnętrzne drewniane, skrzynkowe, jednoskrzydłowe z nadświetlem dwudzielnym, skrzydłowym. Drzwi zewnętrzne są metalowe.

Po wejściu do lokalu po lewej stronie znajduje się pomieszczenie usługowe z oknami skierowanymi na podwórkę. Drzwi do pomieszczenia są wtórne prefabrykowane, podłoga jest z wylewki cementowej. Ściany w pomieszczeniu są częściowo pokryte płytkami (kafelkami), a częściowo tynkowane i pomalowane farbą emulsyjną, a częściowo farbą olejną. Ściany są mocno odrapane z dużymi ubytkami w płytkach. Stolarka okienna jest wtórna, drewniana. Okna skrzynkowe dwupoziomowe, dwuskrzydłowe, rozchylne do wnętrza. Po zewnętrznej stronie okna znajduje się krata. Naprzeciwko okna, w ścianie zachodniej znajduje się niewielka wnęka zamknięta odcinkowo.

Po wejściu do lokalu na wprost znajduje się łazienka oraz niewielki schowek. Obydwa pomieszczenia zostały wydzielone z korytarzyka.

Łazienka jest pomieszczeniem ciemnym bez okna. Posadzka w pomieszczeniu jest z lastriko, drzwi są wtórne w górnej części przeszklone. W łazience znajduje się zlew z grzałką przepływową (terma) oraz sedes. Przy podłodze zlokalizowany jest licznik na wodę. Ściany są tynkowane, malowane farbą olejną, podobnie jak w pomieszczeniu usługowym wykazują duże ubytki w powłokach malarskich.

Po lewej stronie łazienki znajduje się niewielki schowek bez okna. Drzwi do schowka są wtórne w górnej części przeszklone, podłoga jest z wylewki cementowej, natomiast ściany są tynkowane malowane farbą olejną. Lewa część pomieszczenia jest zabudowana szafką.

W korytarzyku po prawej stronie znajduje się powieszony na ścianie żeliwny, emaliowany, dwukomorowy zlew, natomiast po lewej stronie zlokalizowana jest skrzynka na liczniki elektryczne (liczniki zdemontowane). Posadzka podobnie jak w łazience jest z lastriko. Po prawej stronie tj. naprzeciwko wejścia do pomieszczenia usługowego znajduje się zamurowane wejście do pomieszczeń frontowych kamienicy.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Lokal jest mocno zniszczony i wymaga generalnego remontu. Lokal opróżniony jest z rzeczy.

Na podstawie przeprowadzonej w dniu 08.03.2018 r. wizji w lokalu sporządzony został protokół zawierający spis elementów zabytkowych i stanowiący integralną część pozwolenia konserwatorskiego. Zgodnie z protokołem ochronie podlegają oryginalne przesklepienia stropami Kleina w korytarzyku i pomieszczeniu usługowym, historyczne podziały stolarki drzwi wejściowych oraz okien, a także forma pierwotnej wnęki w ścianie zachodniej pomieszczenia usługowego.

Jak wynika z protokołu pierwotnie naprzeciwko wejścia na ścianie korytarzyka znajdowała się analogiczna jak w pomieszczeniu usługowym wnęka zamknięta odcinkowa. Aktualnie w tym miejscu znajduje się wydzielona łazienka oraz schowek. Obecnie na zachodniej ścianie schowka zachował się odcinek łuku, natomiast w łazience wnęka została zamurowana równo ze ścianą. Zgodnie z protokołem ochronie konserwatorskiej podlega oryginalny kształt ściany tj. forma pierwotnej wnęki w łazience oraz schowku.

Kamienica przy ul. Józefa Dietla Nr 39 usytuowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kazimierz”, którego zapisy określają sposób użytkowania nieruchomości i gwarantują jej ochronę konserwatorską.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Lokal wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu niezbędnego w przypadku jego dalszego użytkowania.

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 wynosi 108 734,00 zł, tj. 6 654,49 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.