

ZARZĄDZENIE Nr 3343/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.12.2020 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 3A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Łobzowskiej Nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), 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 3A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Łobzowskiej Nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 Nr 3A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Łobzowskiej Nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 4 pkt 5 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 3A o powierzchni użytkowej 19,54 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Łobzowskiej Nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 12,10 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,73 m² oraz udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 51/5 o powierzchni 0,0292 ha, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00182168/9.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-736 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu 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 3A o powierzchni użytkowej 19,54 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Łobzowskiej Nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 12,10 m² i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,73 m² oraz udziałem wynoszącym 51/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 51/5 o powierzchni 0,0292 ha, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00182168/9.

Budynek Nr 9 przy ul. Łobzowskiej jest trzypiętrowy, podpiwniczony, położony jest w zwartej zabudowie kamienic i stanowi część zespołu budynków dawnej podstacji elektrycznej (ul. Asnyka 12/Łobzowska 9/Biskupia 1), zbudowanego w latach 1908 – 1913 i wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-736 indywidualną decyzją z dnia 09.04.1988 r. Ponadto nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków pod nr – A-648 decyzją z dnia 25.01.1984 r., oraz na terenie pomnika historii pn. „Kraków – historyczny zespół miasta”, powołanego zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r., a także ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z zapisami Ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.). Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr RD.5173.33.2020.AT z dnia 03.11.2020 r. na sprzedaż lokalu Nr 3A usytuowanego w budynku przy ul. Łobzowskiej 9 w Krakowie pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków pod nr A-736 na podstawie decyzji z dnia 09.04.1988 r. oraz informacji o obowiązku zachowania i konserwacji zabytkowej stolarki i parkietu. Zgodnie z zapisami protokołu z oględzin przedmiotowego lokalu przeprowadzonych w dniu 09.09.2020 r. przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w lokalu Nr 3A zachowały się wartościowe elementy wystroju, a to w ścianie zachodniej pokoju z aneksem kuchennym relikw dwuskrzydłowych drzwi do sąsiedniego pokoju (pomieszczenie pierwotnie wchodziło w skład większego mieszkania) z oryginalną, drewnianą futryną i profilowanym obramieniem. W ścianie wschodniej zachowało się prostokątne w pionie okno w całości z oryginalną stolarką, w ścianie północnej prostokątna wnęka wypełniona drewnianym regałem z półkami. Na podłodze zachował się parkiet klepkowy, układany w jodełkę, nielakierowany z profilowanymi listwami przyściennymi, zasadniczo o równej powierzchni, spoisty. We wnęcie wejściowej zachował się ślad po pierwotnej stolarce drzwiowej (wyprawiony cementem), drewnianej, jednoskrzydłowej, z progiem ponad poziomem parkietu i podestu klatki schodowej. Zachowane zostały drzwi wejściowe (jednoskrzydłowe, pięciopłycinowe) do pomieszczenia wc położonego poza obrysem lokalu na parterze. W ścianie wschodniej zachowała się wnęka okienna zakończona łukiem odcinkowym z prostokątnym w pionie oknem o stolarce drewnianej, skrzynkowej. Na podłodze pomieszczenia wc jest oryginalna posadzka z cementowych płytek. Pozostałe elementy wystroju i wyposażenia mieszkania są wtórne i bez wartości zabytkowej.

Lokal mieszkalny Nr 3A składa się z pokoju z aneksem kuchennym o powierzchni użytkowej 19,54 m², położonego na pierwszym piętrze oraz przynależnego pomieszczenia wc o powierzchni 1,73 m², położonego na parterze. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 12,10 m². Lokal i pomieszczenie wc mają wystawę wschodnią. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa. Stolarka drzwi zewnętrznych pomieszczenia wc jest drewniana, płycinowa, drzwi wejściowych do lokalu Nr 3A jest wtórna płytowa, drzwi antywłamaniowe. Ściany w pomieszczeniach są malowane farbą emulsyjną. Tynki i powłoki malarskie wykazują ubytki i zniszczenia. Na podłogach w pomieszczeniu wc położone są płytki kamienne, w pokoju i aneksie kuchennym drewniany parkiet klepkowy. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wymagającą wymiany, wodno – kanalizacyjną, tylko woda zimna. W lokalu brak jest w ogrzewania i instalacji gazowej. Przewody wentylacji grawitacyjnej wymagają wyczyszczenia. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, niski standard oraz fakt, iż jest to ostatni lokal w dyspozycji Gminy w przedmiotowej wspólnotie mieszkaniowej, 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 3A wynosi 196 772,00 zł, tj. 10 070,21 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 pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.