

ZARZĄDZENIE Nr 709/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17 marca 2023 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 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 13 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 2023 r. poz. 40), 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 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 13 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 13 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 2023 r. poz. 40), § 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 7 o powierzchni użytkowej 61,39 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 13 wraz z udziałem wynoszącym 70/1000 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 104/1 o powierzchni 0,0721 ha, położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00260923/1.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-241 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 7 o powierzchni użytkowej 61,39 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 13, z którego własnością związany jest udział wynoszący 70/1000 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 104/1 o powierzchni 0,0721 ha, położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00260923/1.

Budynek Nr 13 został wzniesiony w 1843 r., jest narożny, położony u zbiegu ul. Bolesława Limanowskiego z ul. Krakusa. Kamienica jest dwukondygnacyjna, częściowo podpiwniczona, ze strychem. Budynek jest murowany z cegły, fundamenty kamienno-ceglane, stropy nad pierwszym piętrem są drewniane, nad parterem częściowo sklepieniowe, częściowo drewniane.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków indywidualną decyzją z dnia 21.03.1966 r. pod numerem rejestrowym A-241. Z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD.5173.11.2022.DW z dnia 24.05.2022 r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 7 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków, o obowiązku uzgadniania prac konserwatorskich i robót budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz o obowiązku zachowania i renowacji zabytkowych elementów wystroju lokalu. Zgodnie z uzasadnieniem przywołanego pozwolenia konserwatorskiego przeznaczony do sprzedaży lokal stanowi pustostan i planowana przez Gminę Miejską Kraków sprzedaż jest uzasadniona względami ekonomicznymi, ale również konserwatorskimi. Użytkowanie lokalu będzie miało korzystny wpływ na stan całej zabytkowej nieruchomości. Mając na uwadze konieczność zagwarantowania ochrony zachowanych elementów wystroju lokalu, pozwolenie zawiera warunki zobowiązujące do zamieszczenia w umowie kupna - sprzedaży informacji na temat wpisu do rejestru zabytków oraz dotyczących możliwości prowadzenia prac budowlanych. Z historycznego wystroju i wyposażenia lokalu zachowały się drzwi pomiędzy przedpokojem i pokojem (drewniane, dwuskrzydłowe, z przeszkleniem w górnej części zakończonym falistą linią, z dekorowanymi klameczkami) oraz podłoga z desek w jednym z pokoi (w przypadku złego zachowania dopuszcza się wymianę na nową drewnianą podłogę lub wprowadzenie parkietu). Wymienione elementy zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim należy zachować i poddać renowacji, pozostałe elementy mieszkania pozbawione są cech zabytkowych.

Lokal mieszkalny Nr 7 położony jest na parterze, wejście do lokalu odbywa się bezpośrednio z terenu będącego we wspólnym użytkowaniu, od strony ul. Krakusa. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, wentylacyjną. Ogrzewanie lokalu jest elektryczne kwalifikuje się do wymiany, instalacja elektryczna też kwalifikuje się do wymiany. W łazience i kuchni zostały zamontowane sufity podwieszane, które należy zdemontować, ich zabudowa uniemożliwia dostęp i kontrolę podłączeń krętek wentylacyjnych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.

Z uwagi na dużą powierzchnię, wysokie koszty remontu oraz uwzględniając fakt wpisu nieruchomości do rejestru zabytków indywidualną decyzją skutkującą koniecznością uzgadniania prac konserwatorskich i robót budowlanych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i obowiązkiem zachowania i renowacji zabytkowych elementów wystroju lokal jest zbędny dla udzielenia pomocy mieszkaniowej i został 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. (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741 ze zm.) 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.

Zgodnie z § 6 pkt 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu Nr 7 wynosi 663 606,00 zł tj. 10 809,68 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. |