

ZARZĄDZENIE Nr 2395/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23.09.2019 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 16 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z 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 2019 poz. 506, 1309), 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 16 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z 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 16 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z 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 2019 poz. 506, 1309), § 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 16 (o numerze adresowym ul. Długa 31) o powierzchni użytkowej 77,34 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z udziałem wynoszącym 38/1000 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 137/1 o powierzchni 0,0755 ha, położonej w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00090076/5.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-782 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 16 (o numerze adresowym ul. Długa 31) o powierzchni użytkowej 77,34 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 oraz udziału wynoszącego 38/1000 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 137/1 o powierzchni 0,0755 ha, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00090076/5.

Kamienica Nr 31 przy ul. Długiej została wzniesiona w technologii tradycyjnej w latach 1883 – 1885 jako dwupiętrowy narożny budynek z ul. Pędzichów. W 1910 r. nadbudowane zostało trzecie piętro. Budynek wzniesiony został jako czteroskrzydłowy z podwórzem wewnątrz na rzucie nieregularnym, zbliżonym do trapezu. Elewacja budynku jest odnowiona, od strony podwórza na elewacji zawieszono są zewnętrzne, drewniane ganki komunikacyjne.

Zabudowana nieruchomość położona przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 782 decyzją OZ IV/76/88 z dnia 16.09.1988 r., Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 5/18 z dnia 03.04.2018 r. na sprzedaż lokalu Nr 16 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków oraz informacji o obowiązku zachowania i konserwacji zabytkowych elementów wewnątrz, zgodnie z protokołem z oględzin przedmiotowego lokalu przeprowadzonych w dniu 01.03.2018 r. Zgodnie z zapisami pozwolenia konserwatorskiego w przedmiotowym lokalu częściowo zachowały się zabytkowe elementy wystroju, w tym stolarka drzwi wejściowych. Sprzedaż lokalu nie będzie związana ze zmianą sposobu użytkowania lokalu, sprzedaż nie będzie miała wpływu na stan własnościowy całej nieruchomości, pomniejszeniu ulegną udziały Gminy Miejskiej Kraków we Wspólnocie Własnościowej budynku przy ul. Długiej Nr 31. Sprzedaż lokalu nie będzie miała także wpływu na ochronę zabytkowego obiektu. Zgodnie z zapisami protokołu z oględzin lokalu przeprowadzonych w dniu 01.03.2018 r. ochronie konserwatorskiej podlega w całości oryginalna stolarka drzwi wejściowych wraz z okuciami i kolorystyką oraz historyczna forma podziałów okien i drzwi balkonowych od strony podwórza. Podłogi i posadzki oraz współczesny murowany kominek nie przedstawiają wartości zabytkowej.

Lokal Nr 16 położony jest na trzecim piętrze tj. czwartej kondygnacji zachodniego skrzydła budynku oficyny, i składa się z sześciu pomieszczeń na rzucie litery „L”, w tym z trzech pokoi o powierzchniach 10,53 m², 17,43 m² i 28,38 m², przedpokoju o powierzchni 5,48 m², jasnej kuchni o powierzchni 12,40 m² oraz ciemnej łazienki z wc o powierzchni 3,12 m². Pomieszczenia są w układzie amfiladowym, dojście do kuchni odbywa się przez pokoje. Dwa pokoje i przedpokój mają wystawę wschodnią z oknami wychodzącymi na podwórze kamienicy, kuchnia ma wystawę południową. Stolarka drzwi jest drewniana, płycinowa. Zachowały się jako pierwotne jedynie drzwi wejściowe do lokalu, dwuskrzydłowe, podwójne o mosiężnych klamkach i okuciach. Drzwi wewnętrzne zostały

wymienione na współczesne, drewniane z przeszkleniami. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna dwupolowe z dwupolowymi nadświetlami. Z kuchni możliwe jest wyjście na zewnętrzną drewnianą galerię położoną w częściach wspólnych, przez dwuskrzydłowe, drewniane drzwi balkonowe. Ściany w pokojach i kuchni są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w łazience lamperia, w przedpokoju ściany i sufit są obłożone boazerią drewnianą. Tynki nie wykazują większych ubytków. Na podłogach w dwóch pokojach położony jest wtórny parkiet drewniany, w kuchni, przedpokoju i jednym pokoju położone są płytki ceramiczne, a w łazience jest wylewka betonowa. W jednym z pokoi jest murowany współczesny kominek. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, domofon, ogrzewanie jest indywidualne elektryczne. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Lokal opróżniony jest z rzeczy.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Długiej Nr 31 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 916) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Dla nieruchomości oznaczonej działką nr 137/1 o powierzchni 0,0755 ha, położonej w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00090076/5 w dniu 19.04.2019 r. wydane zostało zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.06826.1.0132.2019.PB Nr 531). Wniosek o ujawnienie przywołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 09.05.2019 r.

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 amfiladowy układ pomieszczeń 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 16 wynosi 571 741,00 zł, tj. 7 392,56 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.]