

ZARZĄDZENIE Nr 1845/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28 czerwca 2022 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 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), 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 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), § 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 16A o powierzchni użytkowej 58,28 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 4/1000 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 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/M 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 16A o powierzchni użytkowej 58,28 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5, z własnością którego związany jest udział wynoszący 4/1000 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 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

Kamienica Nr 5 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. 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.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A – 1288/M decyzją z dnia 16.01.2012 r. z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD.5173.2.2022.AT z dnia 19.01.2022 r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 16A pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków pod nr A-1288/M na podstawie decyzji z dnia 16.01.2012 r., oraz informacji o konieczności uzyskania pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w lokalu mieszkalnym. Ponadto zgodnie ze wskazaniem organu ochrony zabytków w lokalu należy zachować i poddać konserwacji zachowane oryginalne elementy wyposażenia, a podział i wydzielenie odrębnych lokali mieszkalnych nie jest dopuszczalne. Zgodnie z protokołem z oględzin przedmiotowego lokalu przeprowadzonych przez Przedstawiciela Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w dniu 19.11.2021 r. z zabytkowego wyposażenia mieszkania zachowały się jedynie drzwi do windy towarowej na balkonie i balustrada balkonowa, są to elementy podlegające szczególnej ochronie i wymagające bezwzględного zachowania zgodnie z zapisami w decyzji o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków. W związku z powyższym nałożono obowiązek zachowania i konserwacji zabytkowych elementów wyposażenia wewnątrz oraz zachowania istniejącego układu wewnątrz, który gwarantuje utrzymanie pierwotnej funkcji mieszkalnej i ochronę oryginalnego rozmieszczenia pomieszczeń. Organ ochrony zabytków stwierdził, że sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 16A nie będzie związana ze zmianą sposobu użytkowania lokalu oraz nie będzie miała wpływu na ochronę zabytkowego obiektu.

Lokal Nr 16A położony jest na piątym piętrze w pierwszej klatce budynku. Lokal składa się z 7 pomieszczeń tj. 3 pokoi, łazienki, przedpokoju, kuchni i spiżarki dostępnej z balkonu. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, niepełną centralnego ogrzewania - brak kotła gazowego c.o. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego przeprowadzonego w dniu 05.05.2021 r. przewody kominowe, do których podłączone są kratka wentylacyjna w kuchni i łazience są drożne. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Z uwagi na dużą powierzchnie 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. (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 16A wynosi 609 859,00 zł tj. 10 464,30 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. |