

ZARZĄDZENIE Nr 33/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.01.2015 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Asnyka Nr 12 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Asnyka Nr 12 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Asnyka Nr 12 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 40,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Asnyka Nr 12 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,51 m² i udziału wynoszącego 115/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 51/6 o powierzchni 0,0230 ha, położona w obrębie 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00338420/3.

§ 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.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 40,27 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Adama Asnyka Nr 12 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,51 m² i udziale wynoszącego 115/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 51/6 o powierzchni 0,0230 ha, położona w obrębie 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00338420/3.

Budynek położony przy ul. Adama Asnyka Nr 12 został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1908-1910 i stanowił mieszkalną część dawnej podstacji elektrycznej. Kamienica położona jest w zwartej zabudowie budynków wielomieszkańczych, jest pięciokondygnacyjna, podpiwniczona z użytkowym poddaszem.

Nieruchomość przy ul. Adama Asnyka Nr 12 jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 736 decyzją z dn. 9.04.1988 r., ponadto położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 648 na podstawie decyzji z dn. 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 8.09.1994 r.

Na podstawie protokołu sporządzonego z oględzin lokalu stwierdzono, że zachowały się w nim następujące elementy zabytkowe wystroju i wyposażenia:

1. drzwi wejściowe: drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, framuga ze szpaletami, dekorowana, z gzymsikami,
2. drzwi z przedpokoju do pokoju: drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, od połowy przeszklone, płyciny analogiczne jak w drzwiach wejściowych – górna prostokątna, dolna kwadratowa, podzielona na cztery, framuga analogiczna – dekorowana, z gzymsikami, zachowana klamka mosiężna,
3. do wc i kuchni zachowane wyłącznie framugi, we framudze do kuchni zachowane nadświetle,
4. stolarka okienna drewniana, skrzynkowa, dwuskrzydłowa, z profilowanym ślemieniem i trójpolowym nadświetlem, parapety zewnętrzne z podwójnego rzędu dachówki, karpiówki,
5. w pokoju piec kaflowy z gładkich kremowych kafli, kafle narożne, zdobione „falką” w układzie pionowym, jeden z kafli z nazwa zakładu „ZDUN” Kraków.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków sprzedaż lokalu Nr 5 nie będzie miała istotnego wpływu na zmianę sposobu zagospodarowania i użytkowania, a jedynie prowadzi do zmiany stanu własnościowego lokalu. Z uwagi na zabytkowy charakter budynku przy ewentualnych pracach modernizacyjnych w lokalu należy uwzględnić zachowanie i renowację stolarki okiennej, ewentualnie jej wymianę z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, wymiarów i kolorystyki stolarki oryginalnej (z odtworzeniem

trójpolowego nadświetla), wyklucza się zastosowanie stolarki pcv. Zachowania i renowacji wymaga stolarka drzwiowa, ewentualna jej częściowa wymiana oraz zachowanie pieca kaflowego w pokoju lokalu opisanego powyżej.

Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 16.10.2014 r. wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 23/14 na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 5 położonego w budynku przy ul. Adama Asnyka 12.

Lokal Nr 5 położony jest na parterze, wejście odbywa się bezpośrednio z korytarza klatki schodowej przez podwójne, dwuskrzydłowe drzwi drewniane. Lokal składa się z następujących pomieszczeń: kuchni o pow. 14,63 m², pokoju o pow. 17,19 m², łazienki z wc o pow. 1,30 m², przedpokoju o pow. 7,15 m².

W pokoju, przedpokoju i kuchni ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, na podłodze w pokoju i przedpokoju położone są płyty wiórowe przykryte wykładziną pcv, a w kuchni wylewka betonowa. W łazience na podłodze i częściowo na ścianach położona jest terakota. W kuchni i pokoju znajdują się piece kaflowe akumulacyjne. Okno z kuchni wychodzi na podwórko, z pokoju na ul. Adama Asnyka, z łazienki na korytarz części wspólnej budynku. Stolarka okienna drewniana, okna skrzynkowe.

Lokal wyposażony jest w instalację gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi akumulacyjnymi.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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. (z późniejszymi zmianami) 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 5 wynosi 284 425,00 zł, tj. 7 062,95 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 pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz ustalenie wysokości bonifikaty.