

ZARZĄDZENIE Nr 1408/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 04.06.2018 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Dietla Nr 39 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000), 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Dietla Nr 39 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Józefa Dietla Nr 39 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000), § 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 2017 r. poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, oznaczonego Nr U3 o powierzchni użytkowej 15,84 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku w Krakowie przy ul. Józefa Dietla Nr 39 wraz z udziałem wynoszącym 43/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 58/2 o pow. 0,0212 ha położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00084409/4 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-753 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, oznaczonego Nr U3 o powierzchni użytkowej 15,84 m² położonego w budynku w Krakowie przy ul. Józefa Dietla Nr 39 oraz udziału wynoszącego 43/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 58/2 o pow. 0,0212 ha położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00084409/4 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Przedmiotowy obiekt został wniesiony w 1887 r. w technologii tradycyjnej, a przebudowany w 1925 r. Budynek jest dwupiętrowy, jednoklatkowy. Z budynku jest wyjście na podwórk.

Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 753 na podstawie indywidualnej decyzji z dnia 04.07.1988 r. Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 6/18 z dnia 16.04.2018 r. na sprzedaż lokalu użytkowego U3, pod warunkiem umieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie nieruchomości przy ul. Dietla Nr 39 do rejestru zabytków.

Lokal Nr U3 położony jest na parterze, składa się z trzech pomieszczeń: korytarzyka wejściowego o pow. 1,82 m², łazienki z WC o pow. 2,43 m² oraz pomieszczenia usługowego o pow. 11,59 m². Drzwi wejściowe do lokalu są drewniane płycinowe.

Po wejściu do lokalu na wprost znajduje się pomieszczenie usługowe z oknami skierowanymi na podwórk budynek. Drzwi do pomieszczenia są wtórne prefabrykowane, podłoga pokryta jest deskami o dużym stopniu zużycia. Ściany tynkowane, malowane farbą emulsyjną, wykazują duże ubytki w powłokach malarskich. Stolarka okienna jest drewniana. Okna skrzynkowe dwupoziomowe, dwuskrzydłowe, rozchylne do wnętrza. Po zewnętrznej stronie okna znajduje się krata. Naprzeciwko okna zlokalizowana jest niewielka wnęka – schowek (dawne przejście do pomieszczeń frontowych kamienicy) również z podłogą drewnianą. W pomieszczeniu znajduje się piec kaflowy („koza”).

Po wejściu do lokalu po lewej stronie znajduje się łazienka z WC. Pomieszczenie zlokalizowane jest pod stopniami ciągu schodowego - sufit skośny. Na końcu pomieszczenia znajduje się wnęka zamknięta odcinkowo. Pomieszczenie jest ciemne bez okna. Podłoga z wylewki cementowej, drzwi wtórne drewniane . W łazience znajduje się zlew oraz sedes. Ściany są tynkowane, malowane farbą emulsyjną podobnie jak w pomieszczeniu usługowym wykazują duże ubytki w powłokach malarskich.

W korytarzyku znajduje się pion gazowy (liczniki zostały zdemontowane) oraz miejsce montażu liczników prądu, które również zostały zdjęte. Posadzka w korytarzyku jest z wylewki cementowej.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną. Lokal jest mocno zniszczony i wymaga generalnego remontu. Lokal opróżniony jest z rzeczy.

Na podstawie przeprowadzonej w dniu 08.03.2018 r. wizji w lokalu sporządzony został protokół zawierający spis elementów zabytkowych i stanowiący integralną część pozwolenia konserwatorskiego. Zgodnie z protokołem ochronie podlegają oryginalne przesklepienia stropami Kleina w korytarzyku oraz pomieszczeniu usługowym, formy pierwotnej wnęki w łazience oraz historyczne podziały stolarki okiennej.

Kamienica przy ul. Józefa Dietla Nr 39 usytuowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kazimierz”, którego zapisy określają sposób użytkowania nieruchomości i gwarantują jej ochronę konserwatorską.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Lokal wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu niezbędnego w przypadku jego dalszego użytkowania.

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 wynosi 105 407,00 zł, tj. 6 654,49 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.