

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalno – usługowym przy ul. Św. Krzyża Nr 1 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.02.2103 r. udziału wynoszącego 300/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego oznaczonego nr U 001 o powierzchni użytkowej 338,46 m² położonego w budynku mieszkalno – usługowym przy ul. Św. Krzyża Nr 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-468, podlegającego ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.02.2103 r. udziału wynoszącego 300/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 245 o powierzchni 0.0638 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00147670/4, wskazanej na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu opisanego w § 1, ustalonej w wyniku przetargu, ze względu na wpis budynku przy ul. Św. Krzyża Nr 1 do rejestru zabytków.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 245 o powierzchni 0.0638 ha, objętej KW KR1P/00147670/4 położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście przy ul. Św. Krzyża.

Na nieruchomości tej usytuowany jest trzykondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowy nr 1, w którym wyodrębniono lokale mieszkalne i lokal użytkowy, spełniające kryteria samodzielności lokali określone w ustawie o własności lokali. Budynek przy ul. św. Krzyża Nr 1 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-468, w związku z powyższym podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). W budynku znajduje się 12 lokali mieszkalnych, z których 7 zostało sprzedanych na rzecz najemców. Obecnie brak jest wniosków o wykup pozostałych lokali mieszkalnych w tym budynku.

Na parterze oraz na I piętrze budynku znajduje się lokal użytkowy oznaczony nr U 001 o łącznej powierzchni użytkowej 338,46 m², w tym powierzchnia na parterze wynosi 305,29 m², natomiast na I piętrze wynosi 33,17m². Jest to jedyny lokal użytkowy w tym budynku. Obecnie przystosowany jest do prowadzenia działalności w zakresie biurowym. Posiada okna skrzynkowe, drewniane, drzwi zewnętrzne są stalowe, przeszklone, natomiast wewnętrzne są drewniane. Posadzki są w części marmurowe, w części pokryte są płytkami ceramicznymi oraz wykładziną dywanową. Kuchnia oraz łazienki wyposażone są w armaturę i biały montaż oraz szafki. Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania (sieć MPEC). Lokal jest w dobrym stanie technicznym.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie nr 11/08 z dnia 29 sierpnia 2008 r. na sprzedaż opisanego lokalu użytkowego pod warunkiem wprowadzenia do umowy sprzedaży i w księgach wieczystych informacji, że przedmiotowa kamienica jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-468 na podstawie decyzji z dnia 23.04.1968 r. i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej na kwotę 6 983 039,00 zł. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosić nie mniej niż 6 983 100,00 zł. tj ok. 20 632,00 zł./m² p.u. lokalu, w tym 2 218 778,00 zł stanowi cena udziału w nieruchomości gruntowej. Z uwagi na to, iż ze sprzedażą lokalu wiąże się oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, w cenie wywoławczej wyodrębniona została cena udziału w nieruchomości gruntowej, stanowiąca podstawę do ustalenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynoszącej 25 % ceny udziału w nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

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 oraz jej dobry stan techniczny uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5 % od ceny lokalu ustalonej w wyniku przetargu. Bonifikata nie obejmuje udziału w nieruchomości gruntowej, pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, gdyż wpisem do rejestru zabytków objęty jest tylko budynek, a zbywany lokal stanowi odrębny przedmiot własności.

Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami) zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej, a także zmiana wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Z uwagi na brak uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalno – usługowym przy ul. Św. Krzyża nr 1 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 300/1000 części nieruchomości gruntowej, na której jest położony oraz ustala się bonifikatę w wysokości 5% ceny opisanego wyżej lokalu użytkowego ustalonej w wyniku przetargu.