

**ZARZĄDZENIE NR 245/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-02-01**

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 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w budynku mieszkalnym przy ul. Świętego Krzyża Nr 7 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziałów w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w budynku mieszkalnym przy ul. Świętego Krzyża Nr 7 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziałów w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek 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 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w budynku mieszkalnym przy ul. Świętego Krzyża Nr 7 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziałów w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 4 ust. 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 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w budynku mieszkalnym Nr 7 przy ul. Świętego Krzyża w Krakowie:

- 1) oznaczonego Nr 7 o powierzchni użytkowej 72,16 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziału wynoszącego 102/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 240/1 o powierzchni 0,0357 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00078402/0,
- 2) oznaczonego Nr 5c o powierzchni użytkowej 33,90 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziału wynoszącego 48/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 240/1 o powierzchni 0,0357 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00078402/0.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokali oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych 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 lokali mieszkalnych oznaczonych Nr 7 o powierzchni użytkowej 72,16 m² oraz nr 5c o powierzchni użytkowej 33,90 m² położonych w budynku mieszkalnym oznaczonym Nr 7 przy ul. Świętego Krzyża w Krakowie wraz z udziałami wynoszącymi odpowiednio 102/1000 i 48/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 240/1 o powierzchni 0,0357 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00078402/0.

Opisane wyżej lokale mieszkalne położone są w budynku wielorodzinnym w Krakowie przy ul. Świętego Krzyża Nr 7. Kamienica została wzniesiona w końcu XVI w., następnie była wielokrotnie przebudowywana. W obecnym kształcie powstała w 1878 r. w wyniku przebudowy i połączenia dwóch domów wg projektu Jacka Matusińskiego. Budynek ten jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-866 decyzją sygn. L.dz. OZ-IV/80/90 z dnia 6.11.1990 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 późn. zm.).

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił na zbycie lokali nr 7 i 5c wydając w dniu 15.12.2011 r. pozwolenie konserwatorskie nr 16/11 pod następującymi warunkami:

- 1) umieszczenia we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą lokali, w tym notarialnej umowie sprzedaży oraz w księdze wieczystej informacji, że budynek przy ul. Św. Krzyża 7 w Krakowie jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-866 decyzją sygn. L.dz.OZ-IV/80/90 z dnia 6.11.1990 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 późn. zm.),
- 2) zawarcia w umowie sprzedaży informacji o obowiązku utrzymania dotychczasowego, zgodnego z pierwotnym sposobu użytkowania lokali tzn. jako lokali mieszkalnych,
- 3) wprowadzenia w umowie sprzedaży informacji o zachowanym zabytkowym wyposażeniu wewnątrz, zgodnie z protokołem z inwentaryzacji ww. obiektów,
- 4) zagwarantowania utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności lokali.

Wszelkie prace remontowe powinny być przeprowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

Lokal Nr 7 usytuowany jest na II piętrze. Elementem zabytkowym są drzwi wejściowe do mieszkania – drewniane, czteroskrzydłowe (środkowe skrzydła ruchome), płycinowe, od ok. połowy przeszklone (przeszklenie dwupolowe), z trójpolowym nadświetlem zamkniętym odcinkowo. Drzwi pochodzą z 4 ćwierćwiecza XIX w. Zachowana jest mosiężna klamka oraz sztyldzik wokół otworu na klucz. Lokal składa się z dwóch pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni i łazienki. Pokoje mają okna drewniane dwuskrzydłowe wychodzące na podwórze. Ściany są malowane emulsyjnie, w kuchni i łazience częściowo olejnie, a w jednym z pokoi pokryte są tapetą. Na podłogach w pokojach i przedpokoju nr 2 jest zniszczony parkiet, natomiast w przedpokoju nr 1, kuchni i łazience położona jest wykładzina pcv. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Ogrzewany jest piecem kaflowym.

Lokal Nr 5c usytuowany jest na I piętrze. Elementem zabytkowym są drzwi wewnętrzne pomiędzy kuchnią a pokojem – są to drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe, z klamką mosiężną pierwotną i z profilowaną framugą. Drzwi są ucięte na wysokości 2/3. Drzwi pochodzą z 4 ćwierćwiecza XIX w. Lokal składa się z pokoju, kuchni i wc. W pokoju jest okno drewniane dwuskrzydłowe wychodzące na ul. Świętego Krzyża. Ściany i sufity są malowane emulsyjnie. Na podłodze w pokoju położony jest parkiet, natomiast w kuchni i wc

położona jest wykładzina pcv. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Ogrzewany jest piecem kaflowym.

Przedmiotowe lokale są w złym stanie technicznym, wymagają przeprowadzenia remontu. W związku z tym, iż przed ponownym zasiedleniem konieczne byłoby poniesienie znacznych nakładów na remont lokali, celowe jest zbycie tych lokali 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 lokali wraz z udziałami w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w grudniu 2011 r. wartość lokalu Nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej i w częściach wspólnych budynku wynosi 525 623,00 zł, natomiast lokalu nr 5 c wynosi 257 973,00 zł.

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 lokali oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych w wyniku przetargu.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanych wyżej lokali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziałów w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.