

**ZARZĄDZENIE NR 1586/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-06-07**

**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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Świętego Tomasza Nr 28 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11 grudnia 2102 r. udziału 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Świętego Tomasza Nr 28 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11 grudnia 2102 r. udziału 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 lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Świętego Tomasza Nr 28 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11 grudnia 2102 r. udziału 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), § 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym Nr 28 przy ul. Świętego Tomasza w Krakowie oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 49,36 m<sup>2</sup> wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11 grudnia 2102 r. udziału wynoszącego 40/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 83/2 o powierzchni 0,0937 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00081022/6,

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu 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.

## 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 49,36 m<sup>2</sup> położonego w budynku mieszkalnym oznaczonym Nr 28 przy ul. Świętego Tomasza w Krakowie wraz z udziałem wynoszącym 40/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 83/2 o powierzchni 0,0937 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00081022/6 na której położony jest budynek.

Opisany wyżej lokal mieszkalny położony jest w budynku wielorodzinnym w Krakowie przy ul. Świętego Tomasza Nr 28. Kamienica została wzniesiona w latach 1808-1811 r. w miejscu starszej zabudowy. Jest przykładem kamienicy klasycystycznej. Budynek ten jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-287 decyzją sygn. Kl. Kons. VI-1/371/66 z dnia 27.04.1966 r., położony jest także na terenie układu urbanistycznego Starego Miasta, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1 decyzją z 22.05.1933 r. oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii 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 lokalu nr 5 wydając w dniu 15.04.2013 r. pozwolenie konserwatorskie nr 7/13 pod następującym warunkiem:

- 1) umieszczenia we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą lokali, w tym notarialnej umowie sprzedaży oraz w księdze wieczystej informacji, że budynek przy ul. Św. Tomasza 28 w Krakowie jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-287 decyzją sygn. Kl. Kons. VI-1/371/66 z dnia 27.04.1966 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) wprowadzenia w umowie sprzedaży informacji o zachowanym zabytkowym wyposażeniu wewnątrz, zgodnie z protokołem z inwentaryzacji ww. obiektu,
- 3) 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 5 usytuowany jest na parterze w budynku oficyny. Elementem zabytkowym są drzwi wejściowe do mieszkania – drewniane, płycinowe, pochodzące z początku XX w. Lokal składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki. Wejście do lokalu odbywa się z podwórka poprzez kamienicę frontową z ul. Św. Tomasza lub przez bramę wejściową od strony ul. Św. Krzyża. Stolarka okienna jest drewniana dwuskrzydłowa, skrzyniowa. Trzy okna mieszkania wychodzą bezpośrednio na ul. Św. Krzyża, a trzy pozostałe okna na podwórko. Ściany w pokojach są malowane farbą emulsyjną, częściowo są wytapetowane natomiast w kuchni i łazience ściany są pomalowane w części farbą emulsyjną, w części farbą olejną oraz są wyłożone flizami. Ściany w przedpokoju są popękane. Na podłogach w pomieszczeniach znajduje się wylewka betonowa, oraz płytki pcv. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i ogrzewanie c.o. mpec.

Przedmiotowy lokal jest w złym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia remontu. Pęknięcia ścian mogą wskazywać na naruszenie konstrukcji budynku. Przed przystąpieniem do remontu konieczne będzie opracowanie ekspertyzy konstrukcyjnej. W związku z tym, iż przed ponownym zasiedleniem konieczne byłoby poniesienie znacznych nakładów na remont lokalu, celowe jest zbycie tego lokalu 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w maju 2013 r. wartość lokalu Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej i w częściach wspólnych budynku wynosi 272 203,00 zł, tj. ok. 5 515,00 zł/m<sup>2</sup>.

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

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11 grudnia 2102 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.