

**ZARZĄDZENIE Nr 2171/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.08.2014 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Nowogrodzkiej Nr 6 w Warszawie wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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 2013 r., poz. 594, 645 i 1318 i z 2014 r., poz. 379) 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. Nowogrodzkiej Nr 6 w Warszawie wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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. Nowogrodzkiej Nr 6 w Warszawie wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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 2013 r., poz. 594, 645 i 1318 i z 2014 r. poz. 379), § 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 mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 62,44 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Nowogrodzkiej Nr 6 objętego KW WA4M/00064822/9 wraz z udziałem wynoszącym 3/100 części prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 89 o powierzchni 0,0268 ha, położonej w obrębie nr 0502 jednostka ewidencyjna Dzielnica Śródmieście, objętej KW WA4M/00041548/7.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1028 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek 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 mieszkalnego oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 62,44 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Nowogrodzkiej Nr 6 objętego KW WA4M/00064822/9 wraz z udziałem wynoszącym 3/100 części prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 89 o powierzchni 0,0268 ha, położonej w obrębie 0502 jednostka ewidencyjna Dzielnica Śródmieście, objętej KW WA4M/00041548/7.

Gmina Miejska Kraków nabyła lokal Nr 5 położony przy ul. Nowogrodzkiej Nr 6 w Warszawie w wyniku spadkobrania na mocy postanowienia sygn. akt I Ns 1230/05/S z dnia 6.02.2008 r.

Budynek położony jest w centrum Warszawy, najbliższe otoczenie stanowią kamienice mieszkalne, biurowce oraz hotele. Kamienica została wzniesiona w latach 1911-1912, w zabudowie bliźniaczej. Posiada sześć kondygnacji nadziemnych i piwnice, składa się z budynku frontowego i oficyny, wewnątrz znajduje się dziedziniec o nawierzchni asfaltowej. W budynku są trzy klatki schodowe łączące wszystkie kondygnacje nadziemne, w tym dwie dwubiegowe wyposażone w windę oraz klatka zabiegowa. W budynku położonych jest 5 lokali użytkowych oraz 21 mieszkalnych, łączna powierzchnia zabudowy wynosi 494,80 m². Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową wodno – kanalizacyjną, telefoniczną, centralnego ogrzewania, wentylację grawitacyjną kuchni i łazienek. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej, jest murowany z cegły, stropy są płaskie, ognioodporne, dach kryty papą. Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

Budynek przy ul. Nowogrodzkiej nr 6 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A - 1028 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.09.2011 r. Stołeczny Konserwator Zabytków decyzją Nr 1898N/13 znak KZ-IAU.4120.1970.2013.MJW(6) z dnia 02.09.2013 r. wydał pozwolenie na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Nowogrodzkiej 6 w Warszawie. W opisaniej decyzji zaznaczono, iż nowy właściciel lokalu powinien zostać poinformowany o obowiązkach wynikających z dysponowania zabytkiem, w tym o konieczności uzyskania pozwolenia na wszystkie prace stosownie do art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stosownie do art. 28 ust. 4 w.w ustawy należy zawiadomić konserwatora o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Lokal nr 5 położony jest na drugim piętrze budynku, składa się z pięciu pomieszczeń: dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju. Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio do przedpokoju, układ mieszkania jest funkcjonalny, wejście do poszczególnych pomieszczeń odbywa się niezależnie z przedpokoju. Ściany w lokalu malowane są farbą emulsyjną, na podłogach w pokojach położona jest drewniana mozaika, w kuchni i łazience terakota. Okna w lokalu są starego typu, drewniane, z pokoju wychodzą na ul. Nowogrodzką, natomiast z kuchni na podwórko kamienicy. Łazienka wyposażona jest w armaturę (wanna, umywalka, muszla wc). W lokalu podłączone jest centralne ogrzewanie, ale w pokoju stoi dobrze zachowany estetycznie piec kaflowy. Przy sufitach mieszkania występują ozdobne sztukaterie. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu oraz położenie poza obszarem Gminy Miejskiej Kraków utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe, 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 w kwietniu 2014 r. wartość lokalu Nr 5 wynosi 446 973,00 zł, tj. 7 158,44 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 centrum Warszawy uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od ceny lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek ustalonej w wyniku przetargu.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.