

ZARZĄDZENIE Nr 911/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.04.2015 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. Św. Jana Nr 2 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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 i 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) 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. Św. Jana Nr 2 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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. Św. Jana Nr 2 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 9A o powierzchni użytkowej 85,56 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Jana Nr 2 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 28.07.2103 r. udziału wynoszącego 18/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składającej się z działek oznaczonych nr 170 o powierzchni 0,0362 ha, 171 o powierzchni 0,0447 ha, 172 o powierzchni 0,0405 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW KR1P/00072218/1.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-868 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu i opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek 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 lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 9A o powierzchni użytkowej 85,56 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Jana Nr 2 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składającej się z działek oznaczonych nr 170 o powierzchni 0,0362 ha, 171 o powierzchni 0,0447 ha, 172 o powierzchni 0,0405 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW KR1P/00072218/1.

Budynek położony przy ul. Św. Jana Nr 2 został wzniesiony w latach 1928-1932 według projektu Adolfa Szyszko – Bohusza na zlecenie wiedeńskiego towarzystwa ubezpieczeniowego Feniks. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A – 868 decyzją z dnia 02.01.1991 r. W lokalu mieszkalnym nr 9A zachowały się następujące elementy zabytkowe wystroju: stolarka okienna i drzwiowa, parkiety drewniane oraz posadzki ceramiczne. Wymienione elementy, w zależności od stanu zachowania będą wymagały konserwacji lub odtworzenia. Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr 26/14 z dnia 8 grudnia 2014 r. na sprzedaż lokalu nr 9A.

W pozwoleniu zastrzeżone zostało, iż w umowie sprzedaży lokalu nr 9A należy zamieścić informację o wpisie nieruchomości przy ul. Św. Jana 2 do rejestru zabytków oraz o obowiązku konserwacji lub odtworzenia zabytkowego wyposażenia lokalu opisanego w protokole z przeprowadzonej w dniu 19.09.2014 r. wizji w lokalu.

Lokal mieszkalny Nr 9 A położony jest na III piętrze budynku. Wejście do lokalu odbywa się z klatki schodowej i korytarza budynku przez zewnętrzny balkon. Do lokalu prowadzą podwójne drzwi z klatki schodowej zamykane na klucz oraz podwójne drzwi z balkonu. Wejście odbywa się bezpośrednio do jednego z pokoi lokalu mieszkalnego. Lokal składa się z sześciu pomieszczeń: trzech pokoi o powierzchniach 27,75 m², 24,96 m², 12,20 m², kuchni o powierzchni 13,64 m², łazienki o powierzchni 3,84 m² oraz przedsiionka o powierzchni 3,17 m².

W pokoju, w którym jest urządzone wejście do lokalu na podłodze położona jest terakota, na ścianach do ½ wysokości są flizy, pozostała część malowana jest farbą emulsyjną. W pokoju znajdują się drzwi balkonowe, pełniące rolę wejściowych do lokalu i jedno okno, stolarka drewniana, okno skrzynkowe, dwuskrzydłowe, skrzydła jednopółowe. Drzwi do kuchni są pełne, drewniane, dwa okna wychodzą na balkon i podwórko kamienicy, na podłodze położona jest wylewka cementowa przykryta wykładziną pcv, ściany malowane są farbą emulsyjną. Z drugiego pokoju odbywa się wejście do przedsiionka, z którego dostępna jest łazienka i pozostałe dwa pokoje w układzie przejściowym. Łazienka jest jasna, na podłodze i ścianach położone są płytki ceramiczne. Drzwi do łazienki są drewniane, pełne z nadświetlem przeszklonym. W pokojach na podłodze położone są parkiety drewniane zachowane w bardzo dobrym stanie, ściany malowane są farbą emulsyjną, drzwi pomiędzy pokojami drewniane, pełne. Pokoje są jasne, w jednym z pokoi jest okno w wykuszu, składające się z 4 otworów okiennych, są to okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe z nadświetlem, stolarka drewniana. Z pokoju ścianką z regipsu wydzielone zostało pomieszczenie garderoby.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej (w pomieszczeniach zamontowane są grzejniki). Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie

generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, 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 wartość lokalu Nr 9A wynosi 887 857,00 zł, tj. 10 388,70 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 oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego oraz ustalenie wysokości bonifikaty.