

ZARZĄDZENIE NR 1452/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 29 maja 2023 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 Nr 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 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 2023 r. poz. 40, 572), 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 Nr 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 Nr 9 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 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 2023 r. poz. 40, 572), § 4 pkt 5 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 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 9 o powierzchni użytkowej 26,82 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2 wraz z udziałem wynoszącym 13/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 137/1 o powierzchni 0,0755 ha, objęta KW KR1P/00090076/5, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-782 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu 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 9 o powierzchni użytkowej 26,82 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2, z którego własnością związany jest udział wynoszący 13/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 137/1 o powierzchni 0,0755 ha, objęta KW KR1P/00090076/5, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Kamienica Nr 31 przy ul. Długiej została wzniesiona w technologii tradycyjnej w latach 1883 – 1885, jako dwupiętrowy narożny budynek z ul. Pędzichów. W 1910 r. nadbudowane zostało trzecie piętro. Budynek wzniesiony został jako czteroskrzydłowy z podwórzem wewnątrz na rzucie nieregularnym, zbliżonym do trapezu. Elewacja budynku jest odnowiona, od strony podwórza na elewacji zawieszono są zewnętrzne, drewniane ganki komunikacyjne. W budynku brak windy.

Kamienica przy ul. Długiej Nr 31/Pędzichów 2, czyli „Dom Pod Minaretem” zw. Domem Tureckim, z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 782 decyzją OZ IV/76/88 z dnia 16.09.1988 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr RD.5173.11.2021 z dnia 25.06.2021 r. na sprzedaż lokalu Nr 9 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków. Zgodnie z zapisami protokołu z oględzin przedmiotowego lokalu przeprowadzonych w dniu 11.05.2021 r. przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w lokalu Nr 9 nie zachowały się wartościowe, zabytkowe elementy wystroju i wyposażenia. W związku z powyższym odstąpiono od wydania wytycznych konserwatorskich dotyczących ich zachowania i konserwacji. Planowana sprzedaż nie będzie związana ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu oraz nie będzie miała wpływu na ochronę zabytkowego obiektu.

Lokal Nr 9 położony jest na czwartym piętrze budynku, umiejscowiony jest pod tzw. minaretem budynku, czyli ozdobną wieżą. Lokal składa się z trzech pomieszczeń: pokoju, ciemnej kuchni i łazienki z wc. W pokoju są trzy okienka w górnej części ściany zakończone łukiem. Drzwi wejściowe są podwójne, drewniane, płycinowe, drzwi wewnętrzne zdemontowane. Ściany są tynkowane, w pokoju malowane farbą emulsyjną, w kuchni i łazience częściowo obłożone boazerią, częściowo malowane farbą emulsyjną. Na podłogach w pokoju jest parkiet klepkowy, w kuchni płytki pcv na wylewce betonowej, w łazience lastriko. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową. W lokalu znajduje się piec kaflowy na paliwo stałe – w celu rozpoczęcia użytkowania lokalu należy wykonać nowy system ogrzewania. W lokalu istnieją nieprawidłowości w zakresie wentylacji- kratka wentylacyjna w kuchni wyprowadzona jest przez ścianę na strych, wentylacja łazienki podłączona jest do wspólnej wentylacji z lokalem na trzecim piętrze. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Z uwagi na znaczne koszty remontu lokalu oraz mały dostęp do światła naturalnego jest on zbędny dla udzielenia pomocy mieszkaniowej i dlatego został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu. Ponadto zgodnie z § 6 pkt 6 tiret 1 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 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) lokale położone w budynkach, które zostały wpisane do rejestru zabytków indywidualną decyzją przeznacza się do sprzedaży.

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 ww. uchwałą 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.

Zgodnie z § 6 pkt. 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 393 498,00 zł tj. 14 671,81 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 udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.