

ZARZĄDZENIE NR 3283/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 7 listopada 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 (o adresie: ul. Pędzichów 2/9) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 (o adresie: ul. Pędzichów 2/9) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Długiej nr 31/Pędzichów nr 2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 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 nr 9 (o adresie: ul. Pędzichów 2/9) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 (tekst jednolity 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 adresie: ul. Pędzichów 2/9) o powierzchni użytkowej 34,89 m², położonego w budynku przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 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 księgą wieczystą nr 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 w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną w przetargu jako nabywca nieruchomości z wnioskiem o obniżenie ceny bonifikata od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu wynosi maksymalnie 5%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 9 o powierzchni użytkowej 34,89 m² (o adresie: ul. Pędzichów 2/9), położonego w budynku przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 137/1 o powierzchni 0,0755 ha położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00090076/5.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek został wybudowany w technologii murowanej ceglanej w 1880 r. Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną. W budynku znajduje się niezaadoptowane do celów mieszkaniowych poddasze. W budynku brak windy.

Lokal nr 9 położony jest w budynku oficyny, na parterze. Wejście do lokalu odbywa się bezpośrednio z podwórza. Lokal składa się z 2 pokoi, łazienki z WC oraz kuchni. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz gazową. Lokal ogrzewany jest za pomocą pieców akumulacyjnych. Lokal posiada częściowo nieprawidłowe podłączenie wentylacji – wlot kratki wentylacyjnej pieca kąpielowego znajduje się pod obniżonym sufitem. Przed przystąpieniem do użytkowania lokalu konieczne jest wykonanie zaleceń związanych z usunięciem ww. nieprawidłowości. W kwestiach ogólnobudowlanych, lokal wymaga kapitalnego remontu.

Kamienica przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 2 wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-782 na podstawie decyzji z dnia 16 września 1988 r. znak OZ.IV/76/88. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD.5173.51.2022.DW z dnia 3 stycznia 2023 r. sprostowane postanowieniem nr RD.5173.51.2022.DW2 z dnia 1 lutego 2023 r. na zbycie przez Gminę Miejska Kraków lokalu mieszkalnego nr 9 usytuowanego w budynku przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 2. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił zamieścić w umowie kupna-sprzedaży informacje o wpisie ww. budynku do rejestru zabytków oraz informację o konieczności zachowania zabytkowych elementów wystroju zgodnie z ustaleniami z oględzin przeprowadzonych w dniu 10 listopada 2022 r. Z pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków nr KZ-02.4120.182.2022.MAK z dnia 19 grudnia 2022 r. zawierającego sporządzony na podstawie wizji z dnia 10 listopada 2022 r. spis zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku przy ul. Długiej nr 31 / ul. Pędzichów nr 2 wynika, że w lokalu zachowały się parkiety układane w jodełkę oraz stropy odcinkowe w pokojach. Ponadto w lokalu znajduje się stolarka drzwiowa i okienna wykonana prawdopodobnie na podstawie oryginalnej:

- drzwi wejściowe, drewniane, skrzynkowe, 2-skrzydłowe, 3-płycinowe (prostokątne w pionie), pełne, ze ślemieniem i 2-skrzydłowym naświetlem. Profilowane wokół płycin. Wewnętrzne lewe skrzydło 2-płycinowe, górna płycina przeszklona. Malowane od zewnątrz na brązowo, od wewnątrz lakierowane bezbarwnie,
- okno w pokoju od podwórza, drewniane, skrzynkowe, 2-skrzydłowe o skrzydłach symetrycznych w kształcie pionowego prostokąta, ze ślemieniem i 2-skrzydłowym naświetlem. Częściowo malowane na białe. Klameczki 2-ramienne z szyldami.

Mieszkanie po współczesnym remoncie, z pozostałym wyposażeniem pozbawionym cech zabytkowych.

Przedmiotowy lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków co powoduje zwiększenie kosztów remontu niezbędnego do ponownego zasiedlenia lokalu. 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) lokale położone w budynkach, które zostały wpisane do rejestru zabytków przeznacza się do sprzedaży. Lokal został wytypowany 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 uchwałą nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. 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 465 799,00 zł tj. 13 350,51 zł/m².

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną w przetargu jako nabywca nieruchomości z wnioskiem o obniżenie ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w maksymalnej wysokości 5%.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowania urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.]