

ZARZĄDZENIE Nr 882/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 3 kwietnia 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Blich Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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), 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Blich Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Blich Nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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), § 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 3 o powierzchni użytkowej 32,40 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Blich Nr 7, wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,30 m² i udziałem wynoszącym 377/55199 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działek nr 38/1 o powierzchni 0,1404 ha, nr 38/2 o powierzchni 0,0031 ha oraz nr 38/5 o powierzchni 0,0245 ha, objęta KW KR1P/00091272/6, położona w obrębie S-52, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1108 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 3 o powierzchni użytkowej 32,40 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Blich Nr 7, wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 5,30 m² i udziałem wynoszącym 377/55199 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działek 38/1 o powierzchni 0,1404 ha, nr 38/2 o powierzchni 0,0031 ha oraz nr 38/5 o powierzchni 0,0245 ha objęta KW KR1P/00091272/6, położona w obrębie S-52, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Budynki przy ul. Blich Nr 7,8,9 i Dwernickiego 2 stanowią zwarty kompleks wzniesiony w latach 1909 - 1911 jako wielomieszkaniowe domy pracownicze dla pracowników kolei, planowane przez administrację austriacką. Budynki są murowane z cegły (fundamenty i ściany z cegły), podpiwniczone o czterech kondygnacjach nadziemnych. Stropy nad piwnicami są ceramiczne, na pozostałej części drewniane z podsiębitką z desek oraz tynkiem na matach trzcinowych. Budynek Nr 7 przy ul. Blich jest jednoklatkowy, podpiwniczony, o czterech kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem. Budynek położony jest w narożniku ul. Blich i ul. Sołtyka.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków indywidualną decyzją z dnia 04.10.1999 r. pod numerem rejestrowym A-1108. Z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD.5173.12.2022.DW z dnia 24.05.2022 r., (sprostowane postanowieniem z dnia 14.06.2022 r.) na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 3 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków, o obowiązku uzgadniania prac konserwatorskich i robót budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz o obowiązku zachowania i renowacji zabytkowych elementów wystroju lokalu. Zgodnie z uzasadnieniem przywołanego pozwolenia konserwatorskiego przeznaczony do sprzedaży lokal stanowi pustostan i planowana przez Gminę Miejską Kraków sprzedaż jest uzasadniona względami ekonomicznymi, ale również konserwatorskimi. Użytkowanie lokalu będzie miało korzystny wpływ na stan całej zabytkowej nieruchomości. Mając na uwadze konieczność zagwarantowania ochrony zachowanych elementów wystroju lokalu, pozwolenie zawiera warunki zobowiązujące do zamieszczenia w umowie kupna - sprzedaży informacji na temat wpisu do rejestru zabytków oraz dotyczących możliwości prowadzenia prac budowlanych. Z historycznego wystroju i wyposażenia lokalu zachowały się okna w kuchni i w pokoju (drewniane, skrzynkowe), parapet z profilowaną krawędzią w pokoju (w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wykonanie nowych okien powtarzających materiały, wymiary, podziały, sposób otwierania oraz kolor dostosowany do pozostałych okien elewacji). Ponadto zachował się kaflowy piec grzewczy w pokoju z brązowych kafli dekorowanych ornamentem geometrycznym, parkiet w pokoju o wąskich klepkach, układanych w jodełkę oraz rozeta stiukowa na suficie w pokoju. Wymienione elementy zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim należy zachować i poddać renowacji, pozostałe elementy mieszkania pozbawione są cech zabytkowych.

Lokal mieszkalny Nr 3 położony jest na parterze, składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno - kanalizacyjną. Z protokołu z przeglądu kominiarskiego wynika, że w lokalu znajduje się

jeden przewód wentylacji grawitacyjnej zlokalizowany w kuchni oraz jeden pion spalinowy i jeden pion dymowy, brak wentylacji w łazience - zgodnie z zaleceniem wynikającym z ww. protokołu, należy zamontować okno techniczne o wymiarach 50 x 40 cm. W lokalu należy zapewnić nowe źródło ogrzewania. Zgodnie ze stanowiskiem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, istniejący piec kaflowy należy zachować jako dekoracyjny element wnętrza. W lokalu brak jest wodomierzy. Ogrzewanie lokalu było dotychczas indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Obecnie w lokalu brak jest ogrzewania występuje zawilgocenie ścian, złuszczenie powłok malarskich i tynków. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.

Z uwagi na wysokie koszty remontu, konieczność pozyskania pozwolenia na budowę z uwagi na zakres prac, niezbędnych dla ponownego zasiedlenia oraz uwzględniając fakt, wpisu nieruchomości do rejestru zabytków indywidualną decyzją skutkującą koniecznością uzgadniania prac konserwatorskich i robót budowlanych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i obowiązkiem zachowania i renowacji zabytkowych elementów wystroju, lokal Nr 3 jest zbędny dla udzielenia pomocy mieszkaniowej i został 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. (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741 ze zm.) 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 398 934,00 zł tj. 12 312,78 zł/m².

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

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 pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.]