

ZARZĄDZENIE Nr 263/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 31.01.2017 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 al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz. 1948), 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 al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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 al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz. 1948), § 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 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) – uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 15 o powierzchni użytkowej 73,99 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26.08.2103 r. udziału wynoszącego 36/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 215/2 o powierzchni 0,0497 ha, położonej w obrębie 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00076682/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15 o powierzchni użytkowej 73,99 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 215/2 o powierzchni 0,0497 ha, położonej w obrębie 14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00076682/2.

Kamienica przy al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 została wzniesiona w technologii tradycyjnej w 1934 r., jako pięciokondygnacyjny, podpiwniczony budynek narożny z ul. Kościuszki. W budynku jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej, stopnie schodów oraz korytarze komunikacji są pokryte okładziną lastriko, ściany malowane są farbą olejną i emulsyjną. Brama główna wejściowa do kamienicy jest dwuskrzydłowa, metalowa ze zdobieniami, drzwi prowadzące na podwórkę są nowe, pcv. Elewacja budynku frontowa wymaga odnowienia, obecnie zakryta jest banerem reklamowym na całej powierzchni, elewacja od strony podwórka jest odnowiona. Budynek wyposażony jest w windę nowego typu. Klatka schodowa jest odnowiona i utrzymana w dobrym stanie technicznym i w czystości. Budynek wyposażony jest w domofon i monitoring.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji kamienicy, w lokalu Nr 15 należy zachować stolarkę okienną, a w przypadku złego stanu dopuszcza się wymianę pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji oraz jednolitej, białej kolorystyki tzn. okna winny być: w pokojach okno dwuskrzydłowe ze śłemeniem i dwuskrzydłowym nadświetlem, okno z drzwiami balkonowymi z dwuskrzydłowym nadświetlem, drzwi dołem płycinowe, w łazience okno jednoskrzydłowe z nadświetlem. Ponadto ze stanowiska konserwatorskiego należy zachować oryginalną drewnianą stolarkę drzwi wejściowych do mieszkania i poddać ją pracom konserwatorskim, a w przypadku gdy stan techniczny uniemożliwia przeprowadzenie skutecznej naprawy należy odtworzyć wygląd drzwi od strony klatki schodowej tj. drzwi drewniane, trójpłycinowe z koniecznością utrzymania oryginalnej kolorystyki stolarki od strony klatki schodowej. Zalecane jest zachowanie oryginalnych drzwi wahadłowych w mieszkaniu.

Lokal Nr 15 położony jest na czwartym piętrze i składa się z pięciu pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 20,97 m² i 21,42 m², jasnej kuchni o powierzchni 13,85 m², łazienki o powierzchni 4,60 m² i przedpokoju o powierzchni 13,15 m².

Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej bezpośrednio przez jednoskrzydłowe drzwi drewniane, pełne. Pomieszczenia lokalu mają wystawę północno-zachodnią, z widokiem na sąsiednie kamienice. Wejście odbywa się do przedpokoju, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, zachowały się jedynie drzwi do łazienki – pełne, jednoskrzydłowe oraz drzwi do pokoju z przedpokoju – dwuskrzydłowe, wahadłowe, pełne, drewniane o małej szerokości zaledwie 84 cm. W pozostałych pomieszczeniach brak jest drzwi, zachowane są jedynie drewniane futryny. Stolarka okienna jest drewniana. W łazience jest okno jednoskrzydłowe

z nadświetlem, zespolone, zakratowane o matowych szybach, w kuchni znajdują się drzwi i okno balkonowe. Drzwi na balkon i okno są jednoskrzydłowe, skrzynkowe, w kolorze ram białym. W pokojach okna są skrzynkowe, dwuskrzydłowe, z nadświetlami i drewnianymi opaskami wokół okien. W pomieszczeniach przedpokoju, łazienki, kuchni i jednego pokoju zamontowana jest konstrukcja podwieszanego sufitu z drewnianej boazerii lakierowanej. Ściany pokryte są tynkami, w przedpokoju obłożone są papierową tapetą, w kuchni malowane są farbą emulsyjną, z fragmentami obłożonymi terakotą. W łazience ściany także malowane są farbą emulsyjną, nad wanną, wokół wanny i nad umywalką ściana wyłożona jest terakotą. W jednym pokoju ściany są malowane farbą emulsyjną, w drugim pokryte jedynie tynkiem, tapeta została zdjęta. W przedpokoju zamontowane są drewniane pawlacze. W łazience znajdują się elementy armatury łazienkowej (wanna, umywalka, muszla wc), na ścianach przebiegają rury instalacji gazowej, wodno – kanalizacyjnej. Z kuchni jest wyjście na zadaszony balkon położony w części wspólnej budynku. Podłoga balkonu pokryta jest wylewką betonową. W jednym z pokoi przy ścianie graniczącej z kuchnią wymurowany jest z ozdobnych cegieł kominek na paliwo stałe. W kuchni i drugim pokoju zachowały się piece kaflowe na paliwo stałe. Na podłogach w pokojach położone są drewniane, klepkowe parkiety, w łazience terakota, w kuchni drewniane deski, w przedpokoju częściowo deski, częściowo parkiet przykryty wykładziną pcv.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową oraz ogrzewania centralnego. Na ścianach we wszystkich pomieszczeniach zamontowane są grzejniki ogrzewania nowego typu.

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 15 wynosi 402 296,00 zł, tj. 5 437,17 zł/m².

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.