

ZARZĄDZENIE Nr 214/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.01.2018 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 poz. 741) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 8 o powierzchni użytkowej 104,35 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 objętego KW KR1P/00498640/0 wraz z udziałem wynoszącym 104/1959 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 317 o powierzchni 0,0710 ha, położona w obrębie 46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00017760/2.

§ 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 8 o powierzchni użytkowej 104,35 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 objętego KW KR1P/00498640/0 oraz udziału wynoszącego 104/1959 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 317 o powierzchni 0,0710 ha, położona w obrębie 46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00017760/2.

Kamienica Nr 58 położona jest w zwartej zabudowie narożnika al. Juliusza Słowackiego i ul. Śląskiej, jest to budynek o sześciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Kamienica została wzniesiona w latach 1936-1937 r. wg. projektu Alfreda Diduch i Stefana Landsbergera w technologii tradycyjnej. W budynku są 23 lokale mieszkalne, z czego część jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej. Kamienica wyposażona jest w windę. Stan techniczny i utrzymania budynku jest dobry, wewnątrz jest jednorodnie stylistycznie, typowe dla epoki powstania budynku, modernistyczne.

Nieruchomość 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, w celu utrzymania spójności architektonicznej i stylowej wyglądu kamienicy, w lokalu mieszkalnym Nr 8 należy zachować oryginalną stolarkę okienną (okna skrzynkowe w pokojach, okienka w aneksie i schowku oraz drzwi balkonowe w kuchni). W przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę okien, pod warunkiem odtworzenia dotychczasowych podziałów, profili, proporcji oraz pozostawienia białej kolorystyki dostosowanej do pozostałych okien budynku. Przy ewentualnej wymianie należy przełożyć oryginalne mosiężne klameczki. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim należy zachować stolarkę drzwiową w postaci drzwi wejściowych, jednoskrzydłowych, jednopłycinowych, z profilowaną framugą i okuciami (tj. zewnętrznym uchwytem w formie antaby oraz ramki wizjera i tabliczki na nazwisko), z koniecznością utrzymania jednolitej kolorystyki drzwi w całej klatce schodowej. Należy też zachować dziesięć analogicznych drzwi pomiędzy pomieszczeniami (wraz z profilowanymi listwami futryn i okuciami, tj. klamkami z szyldami):

1. pięć płycinowych, sześciodzielnych w poziomie, przeszklonych drzwi do hallu i pokoi,
2. cztery jednopłycinowe, pełne drzwi z kuchni do schowka i aneksu, do wc i do łazienki,
3. jednopłycinowe, dwuskrzydłowe drzwi pomiędzy dwoma pokojami,
4. drzwiczki do wnek na liczniki.

Drewniane parkiety w przedpokoju, hallu i trzech pokojach powinny zostać zachowane i poddane renowacji. W przypadku złego stanu zachowania dopuszczalne jest ich odtworzenie pod warunkiem zastosowania klepek w tym samym rozmiarze, z tego samego materiału i w układzie „w jodełkę”. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim należy zachować oryginalną balustradę balkonową, stanowiącą istotną część składową wystroju elewacji.

Lokal Nr 8 położony jest na drugim piętrze budynku, składa się obecnie z dziesięciu pomieszczeń: trzech pokoi o powierzchniach 17,91 m², 22,08 m² i 22,52 m², przedpokoju o powierzchni 3,26 m², hallu o powierzchni 16,62 m², schowka o powierzchni 1,91 m²,

aneksu o powierzchni 4,00 m², jasnej kuchni o powierzchni 9,86 m² oraz łazienki o powierzchni 4,91 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,28 m².

Wejście odbywa się z korytarza do przedpokoju, dwa pokoje są połączone dwuskrzydłowymi drzwiami, ale mają też niezależny dostęp z hallu, pokoje te mają wystawę południowo – zachodnią, natomiast trzeci pokój, kuchnia, schowek i aneks mają wystawę północno – wschodnią. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, z pierwotnymi okuciami, okna trójskrzydłowe z nadświetlem, w pomieszczeniu aneksu i schowka jest okno jednopolewe, skrzynkowe, w kuchni dwuskrzydłowe drzwi balkonowe z pełną płyciną dolną. Drzwi wejściowe są jednoskrzydłowe, pełne, drzwi wewnętrzne są jednoskrzydłowe z sześciopółowymi przeszklonymi skrzydłami, drzwi do pomieszczeń łazienki, wc, aneksu i schowka są pełne. Ściany w pomieszczeniach malowane są farbą emulsyjną, w łazience, kuchni i pomieszczeniu wc na ścianach jest opaska z terakoty, lamperia olejna oraz farba emulsyjna. Na podłogach w przedpokoju, hallu i pokojach położony jest drewniany parkiet, w kuchni wylewka betonowa i w części lastriko, w schowku wylewka betonowa, w łazience, aneksie i wc lastriko. W łazience zamontowany jest piecyk gazowy do podgrzewania wody starego typu, w kuchni piec elektryczny i kuchenka gazowa palnikowa. Lokal posiada sprawną wentylację. W pomieszczeniach lokalu zamontowane są grzejniki żeberkowe centralnego ogrzewania. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie centralne zasilane z sieci miejskiej. Lokal wymaga 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 oraz dużą powierzchnię, 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. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 poz. 741) 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 8 wynosi 599 097,00 zł, tj. 5 741,23 zł/m².

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