

ZARZĄDZENIE Nr 503/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.02.2020 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 oznaczonego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), 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 oznaczonego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 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 oznaczonego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego 44,46,48 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 Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 13 o powierzchni użytkowej 110,43 m² położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 wraz z udziałem wynoszącym 253/10 000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 293/1 o powierzchni 0,2025 ha, położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00070405/5.

§ 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 13 o powierzchni użytkowej 110,43 m² położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 oraz udziału wynoszącego 253/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 293/1 o powierzchni 0,2025 ha, położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00070405/5.

Budynek przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1913 r. jako dom dla Urzędników Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń. Jest to kamienica trzypiętrowa, podpiwniczona z użytkowym poddaszem. Elewacja budynku, jak i korytarze komunikacji i klatki schodowej są w dobrym stanie technicznym. W budynku brak jest windy.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, z uwagi na to ochronie konserwatorskiej podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Ze stanowiska konserwatorskiego, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej kamienicy należy zachować drzwi wejściowe z klatki schodowej do mieszkania – drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe. Wewnątrz mieszkania zalecane jest zachowanie oryginalnej stolarki drzwiowej tj. drzwi do łazienki (jednoskrzydłowe, płycinowe), drzwi pomiędzy kuchnią i przedpokojem oraz drzwi do jednego z pokoi (dwuskrzydłowe, płycinowe).

Lokal Nr 13 położony jest na trzecim piętrze i powstał z połączenia pustostanów lokali mieszkalnych Nr 13 i Nr 14, składa się obecnie z trzech pokoi o powierzchniach 14,20 m², 23,80 m², 26,84 m², pokoju z aneksem kuchennym o powierzchni 18,59 m², ciemnej kuchni o powierzchni 9,36 m², dwóch łazienek o powierzchniach 3,43 m² i 5,50 m², trzech przedpokoi o powierzchniach 1,59 m², 2,73 m² i 4,39 m². Trzy pokoje mają wystawę południową, pokój z aneksem kuchennym północną. Z uwagi na dawny podział lokalu na dwa samodzielne, część pomieszczeń ma układ amfiladowy. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w pokojach częściowo wyłożone tapetami, w jednym z przedpokoi wyłożone boazerią. Stolarka drzwi wejściowych jest drewniana płycinowa, część drzwi wewnętrznych została wymieniona na wtórne, jednakże zachowały się trzy sztuki drzwi pierwotnych, płycinowych. Część drzwi została zdemonstrowana, zachowały się jedynie framugi. Na podłogach w pokojach, korytarzu i przedpokojach położony jest drewniany parkiet, w łazienkach terakota, w aneksie kuchennym i jednym z pokoi panele pcv. Stolarka okienna częściowo jest wymieniona na okna drewniane nowego typu (w dwóch pokojach i pokoju z aneksem kuchennym – okna trzyskrzydłowe z trzyskrzydłowym nadświetlem), w łazience zachowało się okno wychodzące na świetlik, pierwotne, drewniane, skrzynkowe, jednoskrzydłowe. W lokalu zachowały się trzy piece kaflowe. W pomieszczeniach lokalu na ścianach zamontowane są grzejniki panelowe centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnej wody ciepłej i centralnego ogrzewania. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu mieszkalnego Nr 13 utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, dużą powierzchnię lokalu oraz częściową amfiladę 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 r. 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 mieszkalnego Nr 13 wynosi 705 255,00 zł, tj. 6 386,44 zł/m².

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