

ZARZĄDZENIE Nr 1034/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.04.2016 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. 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 2016 r. poz. 446), 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. 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 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 Dz. U. z 2016 r. poz. 446), § 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) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 12 o powierzchni użytkowej 77,43 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 objętego KW KR1P/00498644/8 wraz z udziałem wynoszącym 77/1959 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 12 o powierzchni użytkowej 77,43 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 objętego KW KR1P/00498644/8 oraz udziału wynoszącego 77/1959 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości 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 stanowi zwartą zabudowę narożnika al. Juliusza Słowackiego i ul. Śląskiej, jest to budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Kamienica została wzniesiona w latach 1930-1931 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 jednorodne stylistycznie, typowe dla epoki powstania budynku, modernistyczne.

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 mieszkalnym Nr 12 należy zachować stolarkę okienną, a w przypadku złego stanu dopuszczalna jest jej wymiana pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji oraz białej kolorystyki tzn. okna winny być:

1. okno trójskrzydłowe ze ślimieniem trójskrzydłowym nadświetlem,
2. okno w zaokrąglonym narożniku kamienicy – czteroskrzydłowe ze ślimieniem i czteroskrzydłowym nadświetlem,
3. okno balkonowe – trójskrzydłowe ze ślimieniem trójskrzydłowym nadświetlem, w miejscu skrzydła środkowego drzwi balkonowe dołem pełne, jednopłycinowe, pod bocznymi skrzydłami schowki o płycinowych drzwiczkach.

Przy wymianie okien należy przełożyć mosiężne klameczki. Ponadto zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim należy zachować oryginalną drewnianą stolarkę drzwi wejściowych do lokalu wraz z mosiężną klamką, a w przypadku złego stanu zachowania dopuszczalne jest jej odtworzenie z przełożeniem klamki tj. drzwi drewniane, o jednej płycinie i profilowanej framudze przy utrzymaniu jednolitej kolorystyki drzwi w całej klatce schodowej kamienicy. Zalecane jest także zachowanie oryginalnej stolarki drzwi wewnętrznych:

1. Pełne, jednopłycinowe, o mosiężnej klamce – 2szt.
2. Drzwi przeszklone, sześciopłocowe o mosiężnej klamce – 3 szt.
3. Drzwi dwuskrzydłowe, skrzydła jednopłycinowe o mosiężnej klamce – 1 szt.

Lokal Nr 12 położony jest na trzecim piętrze budynku, składa się obecnie z sześciu pomieszczeń : trzech pokoi, przedpokoju oraz dwóch łazienek. Wejście odbywa się z korytarza do przedpokoju, pokoje są jasne, o wystawie wschodniej. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna trójskrzydłowe z nadświetlem, w jednym z pokoi znajdują się drzwi balkonowe. Stolarka drzwi jest w większości pierwotna, są to drzwi drewniane,

z przeszklonymi płycinami i mosiężnymi klamkami. W łazienkach na podłodze położone są płytki pcv, w pokojach i przedpokoju drewniany parkiet oraz plastikowe panele. Ściany w pomieszczeniach malowane są farbą emulsyjną, w łazienkach oraz w części przedpokoju, która była zagospodarowana jako aneks kuchenny na ścianie położone są flizy. W jednej z łazienek na suficie znajduje się ozdobna gipsowa rozeta. W ścianie działowej między łazienkami występują trzy otwory kwadratowe przy suficie. Część przedpokoju, która została wtórnie wydzielona z pokoi ma obniżoną wysokość w stosunku do pozostałych pomieszczeń o ok. 50 cm. Dwa pokoje są w układzie amfiladowym. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie centralne zasilane z sieci miejskiej. Przeprowadzona w dniu 24.02.2015r. okresowa kontrola kominiarska przewodów kominowych wykazała, iż przewody wentylacyjne w lokalu Nr 12 są drożne i działają prawidłowo.

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 12 wynosi 452 619,00 zł, tj. 5 845,52 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.