

ZARZĄDZENIE Nr 2847/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25.10.2017 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 Nr 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 32 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 z 2017 r. poz. 1875), 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 32 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 Nr 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 32 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 2017 poz. 1875), § 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 4 o powierzchni użytkowej 59,15 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 32 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 21.02.2101 r. udziału wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 273 o powierzchni 0,0200 ha, położonej w obrębie 46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00077306/0.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej 59,15 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza

Słowackiego Nr 32 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 273 o powierzchni 0,0200 ha, położonej w obrębie 46 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00077306/0.

Kamienica położona jest w zwartej zabudowie budynków wielomieszkaniowych wzniesionych w technologii tradycyjnej, murowane z cegły w latach 1926-1927 r. jako dom dla członków Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych. Jest to budynek sześciokondygnacyjny, podpiwniczony z częściowym strychem, o stropach ceramicznych i fundamentach betonowych. W kamienicy brak jest windy, klatka schodowa jest dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej, ściany są malowane farbą emulsyjną. Stan techniczny i utrzymania budynku jest dobry. Wejście do budynku jest możliwe zarówno bramą główną od al. J. Słowackiego, jak i wyjściem tylnym na podwórko z przejściem przełączkami do ul. Mazowieckiej lub al. Grottgera.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla zachowania spójności architektonicznej i stylowej kamienicy należy zachować stolarkę okienną tj. drzwi balkonowe w kuchni – dołem do ¼ wysokości dwupolowa płycina, powyżej sześciopolowe przeszklenie, klamki i klameczki mosiężne, dwupolowe, prostokątne okienko w spiżarce, portfenetr w jednym z pokoi, z dwupolowym nadświetlem oraz dwuskrzydłowe okno w drugim pokoju. Jest to stolarka drewniana, skrzynkowa, o zachowanych klamkach okiennych. Wymiana stolarki jest dopuszczalna po wcześniejszym uzgodnieniu z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków, przy czym należy bezwzględnie zachować formę stolarki – wymiary, podziały, profile, proporcje i kolorystykę. Zachowania wymaga też stolarka drzwiowa tj. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego, drewniane, płycinowe o oryginalnej mosiężnej klamce (pochwycie), judaszu i wrzutniku na listy. Wewnątrz mieszkalnia należy zachować oryginalną stolarkę drzwiową, drzwi drewniane, jednoskrzydłowe, sześciopłycinowe o mosiężnych klamkach, prowadzące do łazienki, kuchni (obecnie zdemontowane z zawiasów), spiżarki, z przedpokoju do pokoju oraz między pokojami. Ponadto wskazane jest zachowanie parkietu.

Lokal Nr 4 położony jest na drugiej kondygnacji budynku i składa się z sześciu pomieszczeń, w tym: przedpokoju o powierzchni 5,35 m², dwóch pokoi przejściowych o powierzchniach 21,71 m² i 13,94 m², pomieszczenia łazienki z wc o powierzchni 4,22 m², jasnej kuchni o powierzchni 12,33 m² oraz spiżarki dostępnej z kuchni o powierzchni 1,60 m². Lokal ma wystawę wschodnią (dwa pokoje) – zachodnią (kuchnia i spiżarka). Stolarka drzwiowa jest drewniana, z pierwotnymi okuciami mosiężnymi. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, o białej kolorystyce, z pierwotnymi okuciami. Na podłogach w pokojach i przedpokoju zachował się drewniany parkiet, w kuchni i spiżarce drewniane deski przykryte wykładziną pcv, w łazience wylewka betonowa. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w kuchni, spiżarce i łazience do wysokości ok. 1,5 m na ścianach jest lamperia. W łazience częściowo ściana wyłożona jest terakotą. W spiżarce sufit jest obniżony do wysokości ok. 2m, wykonany jest z desek. Tynki wykazują pęknięcia, a powłoki malarskie w kuchni łuszczenie się. Z kuchni możliwe jest wyjście na balkon położony w częściach wspólnych, w ścianie którego znajdują się metalowe, uchylne drzwiczki do zsypu. W pokojach zachowały się dwa piece kaflowe na paliwo stałe. Przeprowadzona kontrola kominiarska w lokalu w czerwcu 2017 r. wykazała, że przewody

kominowe i inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom, jedynie drzwi w łazience są zamontowane w taki sposób, iż otwierają się do wewnątrz co jest niezgodne z przepisami. Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, domofon, gazową. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz na fakt, iż jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku 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 Nr 4 wynosi 355 399,00 zł, tj. 6 008,44 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.