

druk nr

517

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA
DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło
dnia: 2015-10-13

Nr

Podpis

9.11.15

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Adama Mickiewicza Nr 55 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 2015 r. poz. 1515), § 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 10 o powierzchni użytkowej 114,31 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Adama Mickiewicza Nr 55 wraz z udziałem wynoszącym 69/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 7 o powierzchni 0,0514 ha, położona w obrębie 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00226130/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU
RADCA PRAWNY

Anna Trzmielicka
5.10.15

Adam Pawlikowski
8.10.15

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 10 o powierzchni użytkowej 114,31 m², położonego w budynku mieszkalnym przy al. Adama Mickiewicza Nr 55 oraz udziału wynoszącego 69/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 7 o powierzchni 0,0514 ha, położona w obrębie 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00226130/5.

Budynek przy al. Adama Mickiewicza jest pięciopiętrowy, położony w zabudowie szeregowej kamienic mieszkalnych, został wzniesiony w 1937 r. wg. projektu Stanisława Osika, w technologii tradycyjnej. Elewacja budynku jest odnowiona, klatka schodowa jest dwubiegowa, podłoga jest obłożona lastriko, ściany malowane są farbą emulsyjną i olejną. Budynek wyposażony jest w windę.

Nieruchomość położona przy al. Adama Mickiewicza nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków i położona jest na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 8 września 1994 r.. Z uwagi na powyższe Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie Nr OZKr.5183.1402.2015.JR z dnia 07.09.2015 r. określił zalecenia konserwatorskie dotyczące przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Kamienica jest jednorodna stylistycznie, jej architektura, jak i wyposażenie i wystrój wnętrza posiadają cechy charakterystyczne dla czasu powstania tego obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie zatem prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancje zabytkową. Przedmiotowy lokal stanowi autentyczne wnętrze z okresu międzywojennego, podlegające w tym kształcie ochronie konserwatorskiej. Przede wszystkim zachowało się jego oryginalne rozplanowanie oraz w całości (z okuciami) stolarka drzwiowa oraz stolarka okienna i podłogi parkietowe (z wyjątkiem pomieszczenia kuchni i łazienki). Z czasów budowy kamienicy pochodzą niektóre ceramiczne i metalowe elementy armatury oraz flizy w kuchni i łazience. Przedmiotowy lokal zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi należy pozostawić w obecnym układzie przestrzennym, wyklucza się jego podział na mniejsze jednostki. W celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy:

1. bezwzględnie zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwi, w całości. Drzwi, które obecnie są zdemontowane i przechowywane w lokalu należy ponownie osadzić w otworach,
2. należy utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń, parkiety i w maksymalnym stopniu ochronić oryginalne tynki,
3. rozważyć możliwość utrzymania stylowych elementów wyposażenia – jako świadków epoki.

Dopuszcza się wymianę okien, przy czym nowe muszą być bezwzględnie wykonane z drewna na wzór okien historycznych, przy remoncie lokalu należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się gładzie gipsowe.

Przeprowadzenie remontu w lokalu mieszkalnym wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 10 położony jest na drugim piętrze, składa się z 11 pomieszczeń : trzech pokoi o powierzchniach 22,93 m², 22,76 m² i 27,25 m², jasnej kuchni o powierzchni 10,98 m², łazienki o powierzchni 4,85 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,09 m², garderoby o powierzchni 3,81 m², spiżarki o powierzchni 1,03 m² oraz trzech przedpokoi o powierzchniach 3,66 m², 13,17 m² i 2,78 m².

Wejście do lokalu odbywa się przez drewniane drzwi jednoskrzydłowe do przedpokoju o największej powierzchni, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia. Lokal jest rozkładowy, pokoje mają układ przejściowy, ale też posiadają niezależne wejścia z przedpokoju.

Pokoje są jasne, na podłogach położony jest drewniany parkiet zachowany w dobrym stanie technicznym, na ścianach położone są tynki cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną, ściany wykazują pęknięcia. W pokojach są dwa okna dwuskrzydłowe, o skrzydłach podzielonych na dwa niesymetryczne pola. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, klamki okienne są z okresu budowy budynku. W garderobie i łazience okna są wąskie, jednoskrzydłowe, o skrzydle dwupolowym. W kuchni jest jeno okno jednoskrzydłowe oraz drzwi balkonowe. Balkon wychodzi na podwórko budynku. W kuchni i łazience na podłodze oraz do połowy wysokości ścian położona jest terakota. Z kuchni dostępne jest jasne pomieszczenie spiżarki.

Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, pomiędzy dwoma pokojami są drzwi trzyskrzydłowe o przeszklonych skrzydłach, pozostałe drzwi do pomieszczeń są jednoskrzydłowe, przeszklone, do wc i spiżarki pełne. framugi drzwi są profilowane, klamki pierwotne.

Pomieszczenie wc jest ciemne, naturalnie doświetlone jedynie przez małe okienko położone w szczytowej części ściany działowej pomiędzy wc a łazienką. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, domofon, ogrzewanie centralne zasilane z sieci miejskiej (w pomieszczeniach są zamontowane grzejniki starego 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 10 wynosi 583 084,00 zł, tj. 5 100,90 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.

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

aj
Anna Trembecka
5.10.15

RADCA PRAWNY

Adam Pawlikowski
Adam Pawlikowski
Kr-1278

8.10.2015 r.