

ZARZĄDZENIE Nr 1959/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14 lipca 2021 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 9 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 2020 r. poz. 713, 1378), 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 9 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 Krakowa.

§ 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 9 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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 9 o powierzchni użytkowej 107,55 m² położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 wraz z udziałem wynoszącym 241/10 000 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 9 o powierzchni użytkowej 107,55 m² położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 44,46,48 wraz z udziałem wynoszącym 241/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości 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 położona jest na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 24.11.2020 r. pod nr A-1570/M „Obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów”. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w lokalu zachowały się elementy oryginalnego wystroju takie jak drewniana, dwuskrzydłowa stolarka drzwi wejściowych z profilowaną futryną, o skrzydłach trójpłycinowych (dolna płycina kwadratowa, środkowa niewielka w formie leżącego prostokąta, górna od ok. połowy wysokości drzwi – prostokątna). Klamka w drzwiach wejściowych jest wtórna. Stolarkę wejściową należy zachować i poddać pracom konserwatorskim, docelowo konieczne jest przywrócenie historycznej formy klamki. W przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna jest rekonstrukcja, projekt odtworzenia drzwi należy uzgodnić z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zachowanie historycznego wyglądu drzwi wejściowych do mieszkania jest szczególnie istotne w celu utrzymania spójnego charakteru klatki schodowej, która jest częścią wspólną budynku. Zachowała się stolarka drzwiowa wewnątrz lokalu – do łazienki/wc oraz jednego pokoju, są to drzwi drewniane, jednoskrzydłowe, pięciopłycinowe, w kolorze białym, podziały profilowane, futryna profilowana. W drzwiach do pokoju zachowała się oryginalna mosiężna klamka. Drzwi należy zachować, w razie konieczności poddać pracom konserwatorskim. W lokalu należy zachować drewniane parkiety o układzie w jodełkę. Piece kaflowe nie przedstawiają wartości zabytkowej i nie wnosi się uwag do ich rozbiórki. Ze względu na wpis do rejestru zabytków remont lokalu Nr 9 będzie wymagał uzgodnienia w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Lokal Nr 9 położony jest na drugim piętrze i powstał z połączenia pustostanów lokali mieszkalnych Nr 9 i Nr 10, składa się obecnie z dwóch pokoi, pokoju z aneksem kuchennym, jasnej kuchni, dwóch łazienek z wc oraz trzech przedpokoi. Dwa pokoje i kuchnia mają wystawę południowo - wschodnią, pokój z aneksem kuchennym północno - zachodnią. Z uwagi na dawny podział lokalu na dwa samodzielne, część pomieszczeń ma układ amfiladowy. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w pokojach i kuchni częściowo wyłożone tapetami. W łazienkach na ścianach i podłogach położone są płytki ceramiczne. Stolarka drzwi wejściowych jest drewniana, drzwi wewnętrznych została

wymieniona na wtórne, płytowe – drzwi do pokoju z aneksem kuchennym i do jednej łazienki, pozostałe drzwi wewnętrzne są drewniane, płycinowe, jednoskrzydłowe. Na podłogach w dwóch pokojach, przedpokojach i kuchni położone są panele, w jednym pokoju parkiet, w łazienkach terakota. Stolarka okienna jest wymieniona na okna pcv w kolorze białym. W lokalu zachowały się trzy piece kaflowe z grzałkami elektrycznymi. W pomieszczeniach lokalu na ścianach zamontowane są grzejniki centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Pomieszczenie kuchni zostało podzielone ścianką działową o wysokości 220 cm (niepełna wysokość pomieszczenia) z płyty karton gips, wydzielającą pomieszczenie kuchni i pomieszczenie pokoju za drzwiami harmonijkowymi. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 - fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Licznik instalacji elektrycznej znajduje się na klatce schodowej. Urządzenia do opomiarowania gazu i wody przewidziane są wewnątrz lokalu. Lokal wyposażony jest w instalację wentylacyjną, przeprowadzony w dniu 28.10.2020 r. przegląd kominiarski wykazał konieczność oczyszczenia krutek wentylacyjnych w kuchni i łazienkach. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu mieszkalnego Nr 9 utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Konieczne jest poniesienie znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu. Lokal ma dużą powierzchnię i częściowo układ amfiladowy. Lokal został 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 9 wynosi 788 949,00 zł, tj. 7 335,65 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.