

**ZARZĄDZENIE Nr 2561/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 07.10.2019 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 ul. Starowiślnej Nr 53 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XCVII/2502/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 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 Dz. U z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696), 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 ul. Starowiślnej Nr 53 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XCVII/2502/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 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 oznaczonego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr XCVII/2502/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696), § 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 13 o powierzchni użytkowej 82,52 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 wraz z udziałem wynoszącym 57/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 86 o powierzchni 0,1124 ha, położona w obrębie 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00010990/4.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XCVII/2502/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**U z a s a d n i e n i e**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 13 o powierzchni użytkowej 82,52 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy

ul. Starowiślnej Nr 53 oraz udziału wynoszącego 57/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 86 o powierzchni 0,1124 ha, położona w obrębie 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00010990/4.

Kamienica Nr 53 przy ul. Starowiślnej powstała w 1890 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły, składa się z budynku frontowego i oficyny. Budynek frontowy jest dwupiętrowy, budynek oficyny trzypiętrowy. Stan techniczny budynku, klatek schodowych, podwórka jest dobry, elewacja oficyny jest odnowiona. W budynku brak jest windy.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1273/M, na podstawie decyzji z dnia 18.07.2011 r. zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi. Z uwagi na zabytkowy charakter kamienicy przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją ww. lokalu mieszkalnego, należy zachować stolarkę okienną, ewentualnie wymienić ją z zachowaniem profilowania, motywu płycin oraz wielopółowych podziałów, zachować wewnętrzną drewnianą stolarkę (jedno skrzydło płycinowe, framugi). W lokalu należy też zachować drewniane parkiety oraz deski i pierwotne drewniane parapety. Wymienione elementy zabytkowe wyposażenia wnętrza przedmiotowego lokalu wymagają przeprowadzenia renowacji. Remont wnętrza lokalu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Z uwagi na położenie nieruchomości w układzie urbanistycznym, którego obszar podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją zewnątrz budynku, należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie. Nieruchomość podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane.

Lokal Nr 13 położony jest na pierwszym piętrze oficyny i składa się z siedmiu pomieszczeń: czterech pokoi o powierzchniach 10,38 m<sup>2</sup>, 11,62 m<sup>2</sup>, 14,88 m<sup>2</sup> i 20,61 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 16,21 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 4,05 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju o powierzchni 4,77 m<sup>2</sup>.

Pomieszczenia lokalu mają układ amfiladowy, kuchnia ma wystawę południową, dwa pokoje wschodnią, jeden pokój południowo – wschodnią, a czwarty pokój zachodnią. Ściany pomieszczeń w lokalu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach kuchni i łazienki zachowały się na ścianach fragmenty styropianowych kasetonów oraz lamperii olejnej. Tynki wykazują liczne pęknięcia i ubytki. W przedpokoju zostały zamontowane drewniane pawlacze, w jednym z pokoi przy suficie jest gipsowy, kolisty plafon. W trzech pokojach i w przedpokoju na podłodze zachował się parkiet drewniany, w kuchni i jednym pokoju drewniane deski, w łazience położone są płytki kamienne. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi wejściowe są wtórne, dwuskrzydłowe, z drzwi wewnętrznych zachowało się jedno skrzydło drzwi płycinowych do jednego z pokoi, pozostałe skrzydła są zdemonstrowane zachowały się profilowane framugi. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa z pierwotnymi okuciami, w trzech pokojach okna są dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem, w jednym pokoju i łazience jednoskrzydłowe z nadświetlem, w kuchni jest okno trzyskrzydłowe z nadświetlem oraz drzwi jednoskrzydłowe balkonowe prowadzące na wspólną galerię zewnętrzną kamienicy. Parapety wewnętrzne są drewniane, pierwotne.

W trzech pokojach zachowały się piece kaflowe na paliwo stałe. Obecnie w łazience zachował się elektryczny pojemnościowy podgrzewacz wody. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Do lokalu przynależą drożne przewody kominowe, w tym dwa wentylacyjne i trzy dymowe, brak przewodu spalinowego. Lokal nie wykazuje widocznych wad konstrukcyjnych, wymaga przeprowadzenia remontu.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Starowiślnej Nr 53 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 916) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Dla nieruchomości oznaczonej jako działka 86 o powierzchni 0,1124 ha, położona w obrębie 11 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00010990/4 w dniu 18 lutego 2019 r. wydane zostało z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.6826.1.145.2019.GK NR.3). Wniosek o ujawnienie powołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 21 lutego 2019 r. i został zarejestrowany pod numerem DZ.KW./KR1P/29482/19/1.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr XCVII/2502/18 z dnia 14 marca 2018r. Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Starowiślnej Nr 53 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, dużą powierzchnią 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 m<sup>2</sup> 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 13 wynosi 621 286,00 zł, tj. 7 528,91 zł/m<sup>2</sup>.

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