

**ZARZĄDZENIE Nr 527/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 02.03.2020r.**

**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 4a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty**

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, 1815), 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 4a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 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 4a stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

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 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 4a o powierzchni użytkowej 18,30 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,06 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 22/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomością gruntową oznaczoną jako działka nr 100 o powierzchni 0,0438 ha, położonej w obrębie S-3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00182269/7.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-759 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 4a o powierzchni użytkowej 18,30 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla 62 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,06 m<sup>2</sup> oraz udziału wynoszącego 22/1000 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 100 o powierzchni 0,0438 ha, położonej w obrębie S-3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00182269/7.

Budynek położony przy ul. Józefa Dietla Nr 62 został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1880 r. Kamienicę tworzy budynek frontowy i oficyna, położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Jest to budynek trzypiętrowy, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem. Wejście do budynku odbywa się z ul. Józefa Dietla przez dwuskrzydłową drewnianą bramę. Podwórko budynku jest urządzone pokryte betonową wylewką.

Nieruchomość przy ul. Józefa Dietla Nr 62 jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 759 decyzją indywidualną z dn. 9.07.1988 r., Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 18/18 z dnia 20.11.2018 r. na sprzedaż lokalu Nr 4a pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków oraz informacji o obowiązku uzgodnienia wszelkich prac remontowych z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zgodnie z zapisami pozwolenia konserwatorskiego w przedmiotowym lokalu częściowo zachowały się zabytkowe elementy wystroju, w tym futryny drzwiowe z zawiasami, które nie kwalifikują się do renowacji i będą podlegały rekonstrukcji oraz futryna okna w kuchni z zachowanymi dolnymi zawiasami. Obecnie kamienica Nr 62 stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, w której udział posiada Gmina Miejska Kraków. W związku z powyższym sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 4a nie będzie miała wpływu na stan własnościowy oraz sposób użytkowania całej nieruchomości. Znalezienie nabywcy i użytkownika przyczyni się do poprawy stanu technicznego lokalu i tym samym całej nieruchomości.

Lokal Nr 4a położony jest na drugiej kondygnacji – pierwszym piętrze oficyny. Lokal składa się z pokoju o powierzchni 12,30 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 5,05 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia wc o powierzchni 0,95 m<sup>2</sup>, pomieszczenia mają układ amfilady. Lokal ma wystawę północno – wschodnią. Wejście do lokalu odbywa się z drewnianej zewnętrznej galerii dostępnej z podwórka. Na poziom galerii prowadzi klatka schodowa zabiegowa o konstrukcji stalowej o szerokości 0,59 m (nie spełnia warunków technicznych jak powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zg. z § 68.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dn. 12.04.2002 r. z późn. zm.).

Stolarka drzwi wejściowych jest drewniana, drzwi podwójne, płycinowe. Drzwi wewnętrzne do pomieszczenia wc są płytowe, współczesne. Stolarka okienna jest skrzynkowa, drewniana, są to okna dwuskrzydłowe. Ściany w pomieszczeniach malowane są farbą emulsyjną, wykazują zabrudzenia, uszkodzenia tynku, w pokoju widoczna jest warstwa podsufitki drewnianej. Na podłodze w pomieszczeniu wc i kuchni jest wylewka betonowa, w pokoju deski przykryte płytami z dykty i płytkami pcv. W pokoju zachował się piec kaflowy z lat 60 – tych XX w. na paliwo stałe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1 - fazową, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie było indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 6,06 m<sup>2</sup>.

Aktualny stan techniczny lokalu oraz dostęp do lokalu zewnętrzną stalową klatką schodową utrudnia 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. (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 4a wynosi 171 019,00 zł, tj. 9 345,30 zł/m<sup>2</sup>.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną w wyniku przetargu obniża się o 50%. Wysokość tej bonifikaty może zostać zmieniona za zgodą Rady Miasta Krakowa. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od ceny lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

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