

**ZARZĄDZENIE Nr 1385/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 20 maja 2022 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 56 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Szkolnym Nr 33 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 2022 r. poz. 559, 583 i 1005), 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 56 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Szkolnym Nr 33 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 Nr 56 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Szkolnym Nr 33 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 2022 r. poz. 559, 583 i 1005), § 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 (tekst jednolity 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 56 o powierzchni użytkowej 53,96 m<sup>2</sup>, położonego w budynku w os. Szkolnym Nr 33 wraz z udziałem wynoszącym 10/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 119 o powierzchni 0,1572 ha położona w obrębie NH-45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00076773/7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 56 o powierzchni użytkowej 53,96 m<sup>2</sup>, położonego w budynku w os. Szkolnym Nr 33 wraz z udziałem wynoszącym 10/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 119 o powierzchni 0,1572 ha położona w obrębie NH-45, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00076773/7.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek został wybudowany w 1955 r. w technologii tradycyjnej – konstrukcja ścian jest z cegły natomiast dach stanowią elementy prefabrykowane. Budynek posiada 6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemną. Budynek składa się z 9 klatek bez windy.

Lokal Nr 56 położony jest na IV piętrze i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia WC i przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej, a grzejniki w lokalu wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi. Lokal nie posiada wodomierza. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Lokal kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Stolarka okienna i drzwiowa kwalifikuje się do wymiany.

Przedmiotowy budynek położony jest na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 oraz parku kulturowego Nowa Huta powołanego uchwałą nr XX1X/757/19 z dnia 20 listopada 2019 r. Ponadto jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr KZ-02.4120.710.2022.JN z dnia 1.04.2022 r. wynika, że Miejski Konserwator Zabytków stwierdza obecność w przedmiotowym lokalu oryginalnych elementów wyposażenia wnętrza w postaci stolarki okiennej oraz parkietów łączonych (bez progów) w pokojach i przedpokoju. W związku z powyższym w przypadku remontu mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie:

- istnieje możliwość wymiany stolarki okiennej w przypadku stwierdzenia jej złego stanu zachowania, należy wówczas odtworzyć istniejącą stolarkę okienną z powtórzeniem podziałów, proporcji i białej kolorystyki,
- zaleca się przeprowadzenie renowacji parkietów w przedpokoju i pokojach. W razie konieczności, w przypadku bardzo złego stanu zachowania parkietów, sugeruje się przełożenie i uzupełnienie istniejących klepek.

W przypadku wymiany stolarki okiennej, należy przedłożyć do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków projekt nowych okien opracowany zgodnie z ww. zaleceniem konserwatorskim.

Z uwagi na dużą powierzchnię przedmiotowy lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej. 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 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 56 wynosi 399 927,00 zł tj. 7 411,55 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

.