

**ZARZĄDZENIE Nr 1753/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 23 czerwca 2022r.**

**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 1A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 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, 1005, 1079), 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 1A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 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 1A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 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, 1005, 1079), § 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 1A o powierzchni użytkowej 18,38 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 21/1000 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 61 o powierzchni 0,0257 ha położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00332059/9.

§ 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 1A o powierzchni użytkowej 18,38 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Przemyskiej Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 21/1000 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 61 o powierzchni 0,0257 ha położona w obrębie S-12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00332059/9.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek został wzniesiony w 1912 r. według projektu Edmunda Oraczewskiego w stylu modernizującego historyzmu. Budynek posadowiony jest na fundamentach ceglanych. Ściany konstrukcyjnie wykonane zostały jako murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy nad piwnicą są ceramiczne, na wszystkich wyższych kondygnacjach stropy są drewniane. Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Komunikację wewnętrzną w pionie stanowi jedna klatka schodowa.

Lokal Nr 1A położony jest w piwnicy i składa się z 2 pomieszczeń: pokoju z aneksem kuchennym i łazienki z wc. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Lokal posiada wentylację, która jest podłączona rurą spiro przez ścianę nośną w piwnicy do wolnego kanału wentylacyjnego. W kwestiach ogólnobudowlanych lokal wymaga remontu.

Kamienica przy ul. Przemyskiej Nr 2 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją ale figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ww. nieruchomość usytuowana jest na terenie 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 nr A-1273/M na podstawie decyzji z dnia 18.07.2011 r. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr RD.5183.3.2022.AT z dnia 13.04.2022 r. wynika, że z uwagi na fakt, iż pomieszczenia lokalu zostały wtórnie zaadoptowane na mieszkanie we wnętrzu nie zachowały się elementy które podlegają ochronie konserwatorskiej. Ponadto z ww. stanowiska wynika, że prace, na które wymagane jest uzyskanie pozwolenia budowlanego prowadzone wyłącznie wewnątrz obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, a objętego ewidencją konserwatorską, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, ale uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków - zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Wpływ na zabytkowy układ urbanistyczny, czyli wygląd zewnętrzny budynku ma np. stolarka okienna czy części wspólne budynku tj. elewacje. Jednak w związku z tym, że w pomieszczeniu znajduje się jedno okno na elewacji tylnej, które dodatkowo w 3/4 zasłonięte jest murkiem znajdującym się na podwórku kamienicy, to jego wymiana pozostaje bez wpływu na ochronę układu urbanistycznego Kazimierza wpisanego do rejestru zabytków i jest dopuszczalna ze stanowiska konserwatorskiego.

Z uwagi na koszty remontu i niski standard 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 1A wynosi 199 551,00 zł tj. 10 856,95 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

.]