

**ZARZĄDZENIE NR 1492/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 31 maja 2023 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grodzkiej Nr 13 wraz z 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 2023 r. poz. 40, poz. 572), 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grodzkiej Nr 13 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grodzkiej Nr 13 wraz z 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 2023 r. poz. 40, poz. 572), § 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, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 49,98 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grodzkiej Nr 13, wraz z udziałem wynoszącym 49/1000 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 424/3 o powierzchni 0,0399 ha, objęta KW KR1P/00077925/5, położona w obrębie S-1, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-410 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 1 o powierzchni użytkowej 49,98 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grodzkiej Nr 13, z którego własnością związany jest udział wynoszący 49/1000 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 424/3 o powierzchni 0,0399 ha, objęta KW KR1P/00077925/5, położona w obrębie S-1, jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Kamienica o adresie Grodzka Nr 13 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej z lokalami usługowymi w parterach, wybudowana została w technologii tradycyjnej.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków indywidualną decyzją z dnia 28.04.1987 r. r. pod numerem rejestrowym A-410. Z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD.5173.6.2023.DW2 z dnia 5.01.2023 r., na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 1. Zgodnie z przywołanym pozwoleniem oraz zaleceniem wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w umowie sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego należy zamieścić informację o wpisie kamienicy do rejestru zabytków oraz o konieczności zachowania zabytkowych elementów, które zachowały się w lokalu. Z zabytkowego wystroju wewnątrz lokalu zachowała się płycinowa stolarka drzwiowa, parkiet w jednym z pomieszczeń, okienko pomiędzy łazienką i kuchnią oraz drzwiczki rewizyjne od przewodu kominowego w kuchni. Zgodnie z uzasadnieniem przywołanego pozwolenia konserwatorskiego planowana sprzedaż ma na celu zagospodarowanie pustostanu, co wpłynie pozytywnie na stan zachowania całego budynku. Sprzedaż nie spowoduje istotnych zmian własnościowych zabytkowej nieruchomości. Obiekt nadal będzie stanowił własność Wspólnoty Mieszkaniowej, zmianie ulegnie jedynie wielkość udziału Gminy. Zmiana udziałów nie będzie miała wpływu na zagospodarowanie i sposób użytkowania zabytku.

Lokal mieszkalny Nr 1 położony jest na drugim piętrze, składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno - kanalizacyjną. W lokalu znajduje się wentylacja grawitacyjna, z protokołu z przeglądu kominiarskiego wynika, że przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom i mieszczą się w obowiązujących normach. Lokal ogrzewany jest przez lokalną kotłownię, w lokalu znajduje się wodomierz. Lokal kwalifikuje się do generalnego remontu.

Z uwagi na wysokie koszty remontu oraz uwzględniając fakt, wpisu nieruchomości do rejestru zabytków indywidualną decyzją skutkujący koniecznością uzgadniania prac konserwatorskich i robót budowlanych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i obowiązkiem zachowania i renowacji zabytkowych elementów wystroju, lokal Nr 1 jest zbędny dla udzielenia pomocy mieszkaniowej i został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu. Ponadto zgodnie z § 6 pkt. 6 tiret 1 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, z 2022 r. poz. 7540) lokale położone w budynkach, które zostały wpisane do rejestru zabytków indywidualną decyzją przeznacza się do sprzedaży.

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 ww. uchwałą 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.

Zgodnie z § 6 pkt. 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 816 343,00 zł tj. 16 333,39 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 udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. |