

**ZARZĄDZENIE NR 2695/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 18 września 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 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego 36/ Mazowieckiej 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego 36/ Mazowieckiej 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 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego 36/ Mazowieckiej 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 13 o powierzchni użytkowej 56,80 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego 36/ Mazowieckiej 2 wraz z udziałem wynoszącym 30/1000 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 275 o powierzchni 0,0496 ha położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00078806/2.

§ 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 13 o powierzchni użytkowej 56,80 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego 36/ Mazowieckiej 2, z którego własnością związany jest udział wynoszący 30/1000 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 275 o powierzchni 0,0496 ha położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00078806/2.

Budynek przy al. Juliusza Słowackiego 36/Mazowieckiej 2 położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, jest to budynek narożny, został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1926 - 1927 r. jako dom dla członków Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych. Jest to budynek sześciokondygnacyjny, podpiwniczony, ze strychem w części budynku o adresie al. Juliusza Słowackiego 36. Stropy w budynku są ceramiczne, schody żelbetowe, ściany nośne i działowe są murowane z cegły, konstrukcja dachu jest drewniana. Budynek wyposażony jest w instalacje zimnej wody, kanalizacji, gazową, elektryczną, teletechniczną.

Nieruchomość jest objęta wpisem do rejestru zabytków obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie na podstawie decyzji nr A-1570/M z 24.11.2020 r. i jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). Zgodnie ze wskazaniem konserwatorskim w lokalu zachowały się elementy oryginalnego wystroju, które należy zachować i w razie konieczności poddać konserwacji tj. stolarka drzwiowa z oryginalnymi mosiężnymi klamkami (drzwi jednoskrzydłowe, trójpłycinowe drzwi do łazienki, jednoskrzydłowe drzwi do kuchni oraz dwoje jednoskrzydłowych, przeszkolonych, pięciopłycinowych drzwi do pokoi), stolarka okienna - jednoskrzydłowe okienko z kuchni do łazienki, pozostałe okna są współczesne, odtwarzające historyczne podziały. Ponadto w pokojach i przedpokoju zachowały się parkiety o układzie w jodełkę, w oknach od zewnątrz metalowe kwietniki oraz lastrykowa posadzka w łazience – zaleca się jej zachowanie. Nie wniesiono uwag do ewentualnej rozbiórki pieca kaflowego. Miejski Konserwator Zabytków zwrócił uwagę, iż drzwi wejściowe do lokalu są wtórne i bezstylowe, w przypadku ich wymiany należy odtworzyć ich historyczny wygląd i materiał przez analogię z innymi zachowanymi drzwiami na klatce schodowej.

Lokal mieszkalny Nr 13 położony jest na piątym piętrze (ostatniej kondygnacji budynku) i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, łazienki z wc oraz kuchni. Stolarka okienna PCV wymaga regulacji oraz wymiany nawiewników. Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna kwalifikuje się do wymiany. W pokojach widoczne są ślady zalania z dachu, w związku z tym należy usunąć zalane sufity podwieszane. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i wentylacyjną. Ogrzewanie lokalu - dotychczas było elektryczne, poprzez piece kaflowe z grzałkami elektrycznymi. Zgodnie z zaleceniami umieszczonymi w protokole z przeglądu kominiarskiego w lokalu należy wykonać normatywne otwory nawiewne w drzwiach łazienki, zapewnić dostateczny dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania – zaleca się montaż nawiewników okiennych. Ponadto gazowy podgrzewacz wody w łazience podłączony jest bezpośrednio do sufitu – nieprawidłowo. Lokal kwalifikuje się do remontu.

Zgodnie z § 6 pkt. 6 tiret 4 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) do zbycia przeznaczają się lokale w sytuacjach szczególnie uzasadnionych (duże koszty remontu lokalu,

struktura lokalu zarówno w odniesieniu do jego powierzchni jak i jego usytuowania lub rozwiązań technicznych - np. łazienka poza lokalem lub jej brak). W przypadku lokalu mieszkalnego Nr 13 jest on położony na ostatniej kondygnacji - piątym piętrze w kamienicy bez windy, częściowe zalanie lokalu spowodowało zniszczenia sufitów co generuje wysokie koszty remontu, ponadto jest to jeden z dwóch ostatnich lokali mieszkalnych w dyspozycji Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowym budynku. Lokal został uznany zbędny dla potrzeb udzielania pomocy mieszkaniowej i 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, z 2022 r. poz. 7540) 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 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 714 244,00 zł tj. 12 574,72 zł/m<sup>2</sup>.

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

|