

**ZARZĄDZENIE NR 2709/2023**  
**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 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej 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 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej 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 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej 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 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) o powierzchni użytkowej 169,97 m<sup>2</sup>, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej wraz z udziałem wynoszącym 25/1000 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 51/1 o powierzchni 0,1161 ha położona w obrębie S-120, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00074460/6.

§ 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 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) o powierzchni użytkowej 169,97 m<sup>2</sup>, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej, z którego własnością związany jest udział wynoszący 25/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 51/1 o powierzchni 0,1161 ha położona w obrębie S-120, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00074460/6.

Kamienica narożna ul. Basztowa 15/ Rynek Kleparski 4 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej (murowana z cegły) w latach 1931 – 1933 jako gmach biurowo – mieszkaniowy Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”. Jest to budynek o 9 kondygnacjach nadziemnych, do budynku prowadzą dwie metalowe, dwuskrzydłowe bramy, jedna od ul. Basztowej, druga od ul. Rynek Kleparski. Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, są dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym, budynek wyposażony jest w windy.

Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-648, decyzją z dnia 25.01.1984 r. Jednocześnie znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO, a także na terenie historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50, poz. 418). Ponadto z uwagi na wartości historyczne i artystyczne budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz leży na terenie, na którym obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” – uchwała nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022., poz. 840 ze zm.).

Lokal mieszkalny Nr 14-14A położony jest na siódmym piętrze i składa się z dwóch przedpokoi, dwóch korytarzy, kuchni, łazienki, wc, kuchni z łazienką oraz pięciu pokoi. Wysokość lokalu wynosi 3 m. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania zasilanego z lokalnej kotłowni gazowej. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego przewody wentylacyjne posiadają nieszczelności, w jednej łazience i jednej kuchni brak jest wentylacji. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

Zgodnie z § 6 pkt 6 tiret trzecie 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 składające się z więcej niż dwóch pokoi, o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych. Przedmiotowy lokal składa się z pięciu pokoi, ma powierzchnię 169,97 m<sup>2</sup> i znajduje się w stanie technicznym wymagającym przeprowadzenia remontu kapitalnego. Jest to jeden z dwóch ostatnich lokali mieszkalnych w dyspozycji Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie 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. (tekst jednolity 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 2 231 327,00 zł tj. 13 127,77 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.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowania urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |