

**ZARZĄDZENIE Nr 775/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 02.04.2015 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 4 o powierzchni użytkowej 69,01 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 07.08.2100 r. udziału wynoszącego 72/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 595 o powierzchni 0,0577 ha, położonej w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00078669/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 4 o powierzchni użytkowej 69,01 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 595 o powierzchni 0,0577 ha, położonej w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00078669/9.

Nieruchomość położona przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienna i bramną. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi określonymi w piśmie KZ-02.4120.80.2014.KB z dnia 26.01.2015r. dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji kamienicy, w lokalu mieszkalnym nr 4 należy utrzymać podziały, profile i proporcje stolarki okiennej, jak również białą kolorystykę, tzn. w przypadku wymiany nowe okna powinny być odpowiednio trójskrzydłowe dwupolowe, jednoskrzydłowe dwupolowe, a drzwi balkonowe drewniane, płycinowe w ok. 2/3 przeszklone, z jednopółowym nadświetlem, w kolorze białym. Ponadto należy zachować drewnianą stolarkę drzwi wejściowych do mieszkania (drzwi bez podziałów, framuga profilowana w kolorze białym). Ze stanowiska konserwatorskiego winna zostać zachowana również stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana, jednoskrzydłowa, płycinowa (trójpolowa) oraz przeszklona czteropolowa, a także parkiety.

Budynek przy ul. Fryderyka Chopina Nr 14 położony jest w zwartej zabudowie kamienic, wzniesiony został w latach 50-tych XX w. w technologii tradycyjnej. Jest to budynek pięciokondygnacyjny, stan techniczny odpowiada jego wiekowi.

Lokal Nr 4 położony jest na parterze budynku, wejście odbywa się z klatki schodowej bezpośrednio do przedpokoju. Lokal składa się z sześciu pomieszczeń: dwóch pokoi o powierzchniach 20,02 m<sup>2</sup> i 20,23 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 13,26 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 3,46 m<sup>2</sup>, pomieszczenia wc o powierzchni 1,12 m<sup>2</sup>, przedpokoju o powierzchni 9,06 m<sup>2</sup>, spiżarki o powierzchni 0,44 m<sup>2</sup> oraz korytarza o powierzchni 1,42 m<sup>2</sup>. Kuchnia jest jasna, na podłodze położone są płytki pcv, ściany malowane są farbą emulsyjną. Z kuchni odbywa się wyjście na balkon, stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa - jedno okno jednoskrzydłowe oraz drzwi balkonowe. Balkon ma kształt półokrągły, wyłożony jest betonową posadzką. Pokoje są jasne, wejście odbywa się do nich z przedpokoju, ściany malowane są farbą emulsyjną, na podłogach położone są drewniane parkiety. Pomieszczenia łazienki i wc są ciemne, na podłodze lastriko, na ścianach częściowo położona jest terakota, a częściowo ściany malowane są farbą emulsyjną. W łazience przy suficie widoczne są ślady zawilgocenia.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne – piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie

generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, został on 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. (z późniejszymi zmianami) 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 4 wynosi 497 722,00 zł, tj. 7 212,32 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.