

**ZARZĄDZENIE Nr 1207/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 16.05.2017 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 1,2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zamkowej Nr 22 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730), 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 1,2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zamkowej Nr 22 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 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 1,2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zamkowej Nr 22 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730), § 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 2017 r. poz. 741) -uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 1,2 o powierzchni użytkowej 71,12 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zamkowej Nr 22 wraz z pomieszczeniami przynależnymi komórkami lokatorskimi o powierzchniach 3,44 m<sup>2</sup> i 4,17 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 407/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 475/3 o powierzchni 0,0437 ha, położona w obrębie 10 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00295389/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **U z a s a d n i e n i e**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 1,2 o powierzchni użytkowej 71,12 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zamkowej Nr 22 wraz z pomieszczeniami przynależnymi komórkami lokatorskimi o powierzchniach 3,44 m<sup>2</sup> i 4,17 m<sup>2</sup> oraz udziału wynoszącego 407/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 475/3 o powierzchni 0,0437 ha, położona w obrębie 10 jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00295389/9.

Budynek Nr 22 przy ul. Zamkowej jest dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej pełnej, stropy między piętrami są drewniane, nad piwnicą ceglane. W budynku jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej z drewnianymi stopniami i balustradami. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym, elewacja wymaga odnowienia. Powierzchnia zabudowy wynosi 125,75 m<sup>2</sup>. W budynku są trzy lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, na końcu ul. Zamkowej, wschodnią granicę działki stanowi Bulwar Poleskiego. Wejście do budynku odbywa się z urządzonego podwórka, które jest ogrodzone. Znajduje się na nim altana śmietnikowa, garaż wolnostojący, parterowy budynek murowany z czterema komórkami lokatorskimi, drzewa i zieleń trawiasta. Drzwi wejściowe do budynku są dwuskrzydłowe drewniane pełne.

Kamienica Nr 22 przy ul. Zamkowej ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz objęta jest ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Ze stanowiska konserwatorskiego, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji kamienicy, w lokalu Nr 1,2 należy zachować stolarkę okienną, w przypadku złego stanu dopuszczalna jest jej wymiana pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili oraz białej kolorystyki tzn. okna dwuskrzydłowe ze ślemieniem i dwuskrzydłowym nadświetlem. Okna na parterze należy wykonać analogicznie do okien na piętrze, które zostały już wymienione. Zalecane jest także zachowanie historycznej stolarki drzwiowej w mieszkaniu (dwie pary drzwi drewnianych, płycinowych, jednoskrzydłowych oraz jedna para drzwi drewnianych, jednoskrzydłowych, czteropolowych, przeszklonych).

Lokal Nr 1,2 położony jest na parterze i składa się z czterech pokoi o powierzchniach 12,80 m<sup>2</sup>, 10,94 m<sup>2</sup>, 26,72 m<sup>2</sup> oraz 6,20 m<sup>2</sup>, przedpokoju o powierzchni 2,63 m<sup>2</sup>, ciemnej kuchni o powierzchni 7,76 m<sup>2</sup> oraz łazienki o powierzchni 4,07 m<sup>2</sup>. Wejście odbywa się z korytarza do przedpokoju, część pomieszczeń jest w układzie przejściowym. Dwa pokoje wychodzące na podwórko mają wystawę północną, natomiast dwa pozostałe mają wystawę południową, z widokiem na ul. Zamkową. Stolarka drzwi wejściowych oraz do jednego z pokoi jest wtórna, pozostałe drzwi wewnętrzne są pierwotne, drewniane, płycinowe, jednoskrzydłowe. Stolarka okienna w dwóch pokojach z widokiem na podwórko została wymieniona na pcv, w pozostałych dwóch pokojach są to okna skrzynkowe, drewniane, dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem pozbawione klamek. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w kuchni i łazience fragmentami obłożone terakotą. Powłoki malarskie i tynki wykazują pęknięcia i ubytki oraz ślady zawilgocenia i zabrudzenie. Na

podłogach w pomieszczeniach położona jest posadzka betonowa, przykryta wykładzinami pcv, tylko w przedpokoju położone są płytki ceramiczne. Kuchnia jest pomieszczeniem ciemnym, przejściowym, pomiędzy nią a pokojem o najmniejszej powierzchni jest ścianka działowa z świetlikami w górnej części, przez które nieznacznie kuchnia jest doświetlana naturalnie. Do lokalu przynależą dwie komórki lokatorskie o powierzchniach 3,44 m<sup>2</sup> i 4,17 m<sup>2</sup>, położone w parterowym, murowanym budynku, zlokalizowanym w północnej części działki. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, brak jest ogrzewania. Pozostałe lokale w budynku ogrzewane są przez sieć gazowo-etażową oraz elektryczną.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na dużą powierzchnię lokalu, układ amfiladowy części pomieszczeń, konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu przed ponownym zasiedleniem lokalu oraz fakt, iż jest to ostatni lokal pozostający w dyspozycji Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku, 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. (Dz. U. 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 wynosi 397 761,00 zł, tj. 5 339,72 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze.