

**ZARZĄDZENIE Nr 1527/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 8 czerwca 2021r.**

**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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym 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 2020 r. poz. 713, 1378), 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 103,06 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką o powierzchni 11,41 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 91/1000 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 295/6 o powierzchni 0,0621 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

§ 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 5 o powierzchni użytkowej 103,06 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką o powierzchni 11,41 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 91/1000 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 295/6 o powierzchni 0,0621 ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

Kamienica Nr 15 jest budynkiem wolnostojącym, podpiwniczonym, dwupiętrowym z kondygnacją przyziemia. Budynek został wzniesiony w 1926 r. w technologii tradycyjnej, jako murowany z cegły pełnej, fundamenty są ceglane, stop nad piwnicą ceglany, stropy między kondygnacjami są drewniane. Klatka schodowa budynku jest drewniana o konstrukcji z belek stalowych. Dach budynku jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną i blachą. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej oraz teletechniczną. W budynku brak windy. Budynek w stanie technicznym ogólnym pogorszonym.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz jest położona na terenie układu urbanistycznego ul. Królewskiej. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej. W lokalu mieszkalnym Nr 5, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Miejskiego Konserwatora Zabytków zachowały się następujące elementy oryginalnego wystroju: stolarka drzwi wejściowych - drewniana, dwuskrzydłowa, skrzydła czteropłycinowe, drzwi ze szpaletami (dekoracja szpalet analogiczna jak skrzydeł drzwiowych), futryna profilowana, klamka wtórna. Stolarkę wejściową należy zachować i poddać pracom konserwatorskim, docelowo konieczne przywrócenie historycznej formy klamki. W przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna rekonstrukcja. Projekt odtworzenia drzwi należy uzgodnić z Biurem MKZ. Zachowanie historycznego wyglądu drzwi wejściowych do mieszkania jest szczególnie istotne w celu utrzymania spójnego charakteru klatki schodowej, która jest częścią wspólną budynku. Na podłogach w pokojach, przedpokojach i garderobie zachowały się parkiety o układzie w jodełkę, parkiet w pokojach należy zachować i poddać konserwacji.

Lokal Nr 5 położony jest na parterze budynku frontowego. Lokal składa się z 4 pokoi, w tym 3 są w układzie przejściowym, 2 przedpokoi, garderoby, dwóch łazienek (jasnej i ciemnej), pomieszczenia wc oraz jasnej kuchni. Pomieszczenia mają układ częściowej amfilady. Jeden pokój ma wystawę północną, dwa pokoje zachodnią, kuchnia i czwarty pokój południową, łazienka i pomieszczenie wc wschodnią. Stolarka okienna pcv, zachowana została biała kolorystyka. Z łazienki drzwi balkonowe prowadzą na balkon położony w częściach wspólnych. Drzwi wejściowe są jednoskrzydłowe, płytowe, nie zachowały się drzwi wewnętrzne – zdemontowane. Ściany malowane są farbą emulsyjną w pokojach, garderobie i przedpokojach, w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni na ścianach położone są płytki ceramiczne. Na podłogach w pokojach, przedpokojach i garderobie położony jest drewniany parkiet, w łazienkach, kuchni i pomieszczeniu wc – płytki. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 3-fazową, gazową, wodno – kanalizacyjną, wentylacyjną, ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej, w pomieszczeniach są grzejniki żeliwne żeberkowe i w części wymienione na płytowe. Miejsce na montaż licznika gazu jest w większej łazience, na klatce schodowej znajdują się skrzynki przeznaczone do montażu licznika energii elektrycznej. W dniu 20 stycznia 2021 r. przeprowadzona została okresowa

kontrola kominiarska, w łazienkach zostały zamontowane sufity podwieszane co uniemożliwia określenie przebiegu wszystkich przewodów wentylacyjnych, w oknach należy zamontować nawiewniki, w kuchni wentylacja wykazuje ciąg kominowy. Do lokalu przynależy komórka o powierzchni 11,41 m<sup>2</sup>. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości położonej przy ul. Juliusza Lea Nr 15 odbywa się od drogi publicznej jaką jest ul. Juliusza Lea poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową przebiegającą po terenie działki nr 295/4 obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu prowadzącą do przedmiotowej nieruchomości.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. Z uwagi na powyższe oraz dużą powierzchnię lokalu 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) 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 5 wynosi 723 942,00 zł, tj. 7 024,47 zł/m<sup>2</sup>.

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