

**ZARZĄDZENIE Nr 1792/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 30 czerwca 2021 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 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krowoderskiej Nr 49 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 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), 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. Krowoderskiej Nr 49 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. Krowoderskiej Nr 49 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 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), § 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 98,23 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krowoderskiej Nr 49 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 4,76 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 237/1000 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 90 o powierzchni 0,0824 ha, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00272222/4.

§ 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 98,23 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Krowoderskiej Nr 49 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 4,76 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 237/1000 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 90 o powierzchni 0,0824 ha, położona w obrębie S-119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00272222/4.

Kamienica Nr 49 jest dwupiętrowym, podpiwniczonym budynkiem, położonym w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej. Kamienica została wzniesiona w technologii tradycyjnej pod koniec XIX w. na rzucie prostokąta. Elewacja frontowa i klatka schodowa są odnowione.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego Stare Miasto w obrębie Plant.

Lokal Nr 5 położony jest na pierwszym piętrze budynku. Lokal składa się z ośmiu pomieszczeń: czterech pokoi, korytarza, jasnej kuchni, łazienki i pomieszczenia wc. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 4,76m<sup>2</sup>. Dwa pokoje mają wystawę południowo – zachodnią, dwa pokoje i kuchnia północno – wschodnią. Wysokość pomieszczeń wynosi 3,51 m. Stolarka okienna w lokalu jest drewniana, skrzynkowa w kolorze białym. W ścianie pomiędzy kuchnią i łazienką znajduje się otwór kontaktowy – okno prostokątne w układzie poziomym. Stolarka drzwi wewnętrznych i wejściowych jest drewniana, płycinowa, z profilowanymi framugami. Ściany tynkowane, w pokojach malowane farbą emulsyjną, w korytarzu obłożone boazerią, w łazience częściowo obłożone płytkami, w wc malowane farbą i w części obłożone boazerią, w kuchni częściowo obłożone płytkami. Na podłogach w pokojach i korytarzu położone są parkiety drewniane o układzie w jodełkę, w łazience lastriko, w pomieszczeniu wc płytki, w kuchni płyty z dykty. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, która wymaga wymiany, wodno – kanalizacyjną i gazową, która wymaga wymiany na instalację spawaną. W październiku 2017 r. w lokalu został zmieniony przez ówczesnego najemcę system ogrzewania w ramach realizacji Programu Ograniczania Niskiej Emisji na gazowe etażowe. Z uwagi na udzieloną na wymianę dotację konieczne jest kontynuowanie tego systemu ogrzewania w lokalu do października 2022 r. Lokal posiada wentylację w kuchni i łazience.

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. 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. (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 881 422,00 zł, tj. 8 973,04 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.