

**ZARZĄDZENIE Nr 2407/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25 sierpnia 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 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 2021 r. poz. 1372)- 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 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 11 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 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 2021 r. poz. 1372), § 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 11 o powierzchni użytkowej 107,82 m<sup>2</sup>, wyodrębnionego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 objętego KW nr KR1P/00498643/1 wraz z udziałem wynoszącym 108/1959 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 317 o powierzchni 0,0710 ha, objęta KW nr KR1P/00017760/2, położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

§ 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 11 o powierzchni użytkowej 107,82 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Juliusza Słowackiego Nr 58 objętego KW nr KR1P/00498643/1, z którego własnością związany jest udział wynoszący 108/1959 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędnia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 317 o powierzchni 0,0710 ha, objęta KW nr KR1P/00017760/2, położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Kamienica Nr 58 stanowi zwartą zabudowę narożnika al. Juliusza Słowackiego i ul. Śląskiej, jest to budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. Kamienica została wzniesiona w latach 1930-1931 r. wg. projektu Alfreda Diducha i Stefana Landsbergera w technologii tradycyjnej. W budynku są 23 lokale mieszkalne, z czego część jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej. Kamienica wyposażona jest w windę. Stan techniczny i utrzymania budynku jest dobry, wewnątrz jest jednorodne stylistycznie, typowe dla epoki powstania budynku, modernistyczne.

Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Placu Inwalidów wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1570/M decyzją z dnia 24.11.2020 r. Ponadto jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków oraz podlega całkowitej ochronie konserwatorskiej w zapisach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka”. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w lokalu mieszkalnym Nr 11 stwierdzono obecność oryginalnych elementów wyposażenia wnętrza w postaci drewnianych, płycinowych drzwi wejściowych z adresownikiem oraz profilowanymi listwami dekoracyjnymi obejmującymi obustronnie drzwi, kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej z przeszkleniami i profilowanymi listwami wokół drzwi oraz drzwi balkonowych, stolarki okiennej w formie drewnianych okien skrzynkowych z parapetami oraz z klamkami i sztyldami klamek, parkietów łączonych (bez progów), a także oryginalnej wnęki na licznik z drzwiczkami oraz klamką. Uwzględniając ww. regulacje prawne, Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia przedmiotowego lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: należy zachować drzwi wejściowe do lokalu wraz z adresownikiem i obramieniem drzwi, zaleca się przeprowadzenie prac renowacyjnych obejmujących malowanie drzwi po uprzednim rozpoznaniu historycznej kolorystyki oraz odtworzenie klamki na wzór oryginalnej z zachowaniem formy i materiału. Projekt nowej klamki i kolorystyki drzwi należy uzgodnić w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ponadto należy zachować i poddać renowacji kompletną stolarkę drzwiową wewnętrzną wraz z oryginalnymi klamkami i przeszkleniami, w przypadku ponownego otwarcia połączenia komunikacyjnego między dwoma pokojami (obecnie drzwi zamknięte na stałe), należy odtworzyć klamkę na wzór oryginalnej. Zaleca się renowację oryginalnych okien skrzynkowych. W przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę na nowe okna drewniane, pod warunkiem powtórzenia wymiarów, podziałów, proporcji, kształtu profili oraz białej kolorystyki, w elewacji tylnej dopuszcza się zastosowanie okien jednoramowych. Zaleca się także przełożenie oryginalnych klamek okiennych. W przypadku zamiaru wymiany stolarki okiennej, przed przystąpieniem do prac należy dokonać stosownego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W przypadku zamiaru wymiany płytek w łazience i wc zaleca się rozpoznanie występowania oraz ewentualne odsłonięcie oryginalnego pokrycia podłogowego (prawdopodobnie wykonanego z lastriko), jednak w razie konieczności położenia nowych płytek należy położyć je na oryginalnej posadzce, nie usuwając jej.

Parkiety w przedpokoju, hallu i trzech pokojach powinny zostać zachowane i poddane renowacji. Pozyskana opinia zawierająca wytyczne konserwatorskie Miejskiego Konserwatora Zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania odrębnych uzgodnień wynikających z przepisów prawa budowlanego lub innych przepisów szczególnych.

Lokal Nr 11 położony jest na trzecim piętrze budynku, składa się obecnie z dziesięciu pomieszczeń: trzech pokoi, przedpokoju, hallu, spiżarni, aneksu, jasnej kuchni, wc oraz łazienki. Wejście odbywa się z korytarza do przedpokoju, dwa pokoje mają wystawę południowo – zachodnią, trzeci pokój i kuchnia – północno – wschodnią. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, w kuchni dwuskrzydłowe drzwi balkonowe. Drzwi wejściowe są jednoskrzydłowe, pełne, drzwi wewnętrzne są jednoskrzydłowe z sześciopółowymi skrzydłami, przeszklonymi, drzwi do pomieszczeń łazienki, wc, aneksu i schowka są pełne. Ściany w pomieszczeniach malowane są farbą emulsyjną, w łazience, kuchni i pomieszczeniu wc na ścianach częściowo obłożone są płytkami. Na podłogach w przedpokoju, hallu i pokojach położony jest drewniany parkiet o układzie w jodełkę, w kuchni, łazience, wc płytki. W łazience zamontowany jest piecyk gazowy do podgrzewania wody starego typu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego – ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej oraz wentylacyjną. Przewody kominowe – wentylacja w łazience, wc i kuchni oraz przewód łazienkowy od piecyka gazowego podczas kontroli kominiarskiej wykazywały ciągi kominowe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w budynku. 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 11 wynosi 768 618,00 tj. 7 128,71 zł/m<sup>2</sup>.

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