

**ZARZĄDZENIE Nr 2764/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 1 października 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 90A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 10 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 90A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 10 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 90A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 10 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 90A o powierzchni użytkowej 63,19 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 10 wraz z udziałem wynoszącym 13/1000 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 9/2 o powierzchni 0,1131 ha, objęta KW KR1P/00077543/3, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

§ 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 90A o powierzchni użytkowej 63,19 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 10, z którego własnością związany jest udział wynoszący 13/1000 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 9/2 o powierzchni 0,1131 ha, objęta KW KR1P/00077543/3, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

Budynek Nr 10 w os. Centrum A położony jest w zabudowie wielomieszkaniowej, wzniesiony został w technologii tradycyjnej, w latach 50 – tych (1952- 56) XX w. Jest to budynek czteropiętrowy, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A- 1132. W związku z powyższym nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”, a także zapisy Uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Nowa Huta”. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu mieszkalnego Nr 90A, jednak w przypadku remontu należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: dopuszcza się wymianę drzwi wejściowych do lokalu na nowe drzwi płytowe, tj. drzwi o gładkiej powierzchni od strony klatki schodowej (nowe drzwi na wzór istniejących - bez przetłoczeń i dekoracji), istnieje możliwość wymiany okien PCV na nowe okna drewniane lub PCV, pod warunkiem powtórzenia wymiarów, proporcji oraz białej kolorystyki. W przypadku zamiaru wymiany stolarki okiennej, przed przystąpieniem do prac należy dokonać stosownego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Lokal Nr 90A położony jest na pierwszym piętrze, w siódmej klatce budynku, wejście odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej. Lokal składa się z dziesięciu pomieszczeń w układzie funkcjonalnym: czterech pokoi, jasnej kuchni, wc, łazienki i trzech korytarzy. Trzy pokoje mają wystawę południową, kuchnia i czwarty pokój mają wystawę północną. Stolarka okienna jest PCV. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest płytowa, drzwi współczesne. W dwóch pokojach na podłodze położony jest parkiet i wylewka betonowa, w kuchni, pomieszczeniu wc i w łazience na podłodze położone są płytki. Ściany pomieszczeń są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, obłożone w większości pomieszczeń boazerią. W pomieszczeniu wc i łazience obłożone płytkami. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła dla celów ogrzewania jest piec gazowy w lokalu. Grzejniki wyposażone są w zawory bez głowic termostatycznych. Lokal nie posiada wodomierza. Instalacje wewnętrzne lokalu kwalifikują się do wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Z uwagi na znaczne koszty remontu lokalu oraz dużą powierzchnię jest on zbędny dla udzielenia pomocy mieszkaniowej i 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 90A wynosi 448 165,00 tj. 7 092,34 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.