

**ZARZĄDZENIE Nr 240/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 2 lutego 2022 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Brzozowej Nr 14 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 2021 r. poz. 1372, 1834), 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Brzozowej Nr 14 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 3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Brzozowej Nr 14 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 2021 r. poz. 1372, 1834), § 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 3 o powierzchni użytkowej 28,49 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Brzozowej Nr 14 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 1,06 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 41/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 71 o powierzchni 0,0343 ha położona w obrębie S-11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00181009/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 3 o powierzchni użytkowej 28,49 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Brzozowej Nr 14 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 1,06 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 41/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 71 o powierzchni 0,0343 ha położona w obrębie S-11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00181009/0.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Budynek jest trzypiętrowy podpiwniczony.

Lokal Nr 3 położony jest na paterze oficyny. Wejście odbywa się przez klatkę schodową budynku frontowego, a następnie przez podwórko. Lokal składa się z trzech pomieszczeń: pokoju, kuchni oraz pomieszczenia WC. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Lokal ogrzewany jest za pomocą pieca kaflowego na paliwo stałe – w celu rozpoczęcia użytkowania lokalu należy wykonać nowy system ogrzewania. W kuchni znajduje się kanał wentylacyjny i spalinowy. Z protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych sporządzonego w dniu 17.07.2020 r., a następnie uzupełnionego dnia 2.12.2020 r. wynika, iż kratka wentylacyjna w kuchni oraz piec kaflowy pokojowy podłączone są do drożnych przewodów kominowych.

Do lokalu przynależy piwnica o pow. 1,06 m<sup>2</sup>, zlokalizowana pod schodami prowadzącymi do przedmiotowego lokalu. Wysokość pomieszczenia przynależnego jest zmienna, nie większa niż 1,46 m. Wejście do piwnicy odbywa się bezpośrednio z podwórka.

Kamienica przy ul. Brzozowej Nr 14 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest natomiast w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także znajduje się na terenie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1273/M na podstawie decyzji z dnia 18.07.2011 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr RD.5183.4.2021.ATu z dnia 1.03.2021 r. wynika, że w lokalu Nr 3 nie zachowały się wyjątkowe elementy wyposażenia za wyjątkiem jednego pieca kaflowego, który zaleca się pozostawić. Za najcenniejszą wartość zabytku Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Dodatkowo zalecił dążenie do zachowania elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie, np. zachowując pierwotny układ pomieszczeń oraz pozostawienie oryginalnego parkietu występującego w pokoju. W przypadku wymiany okien organ ochrony zabytków zalecił wybór nowych okien o takim układzie podziałów, jak oryginalne występujące w mieszkaniu. Jak wynika z ww. stanowiska wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową oraz co równie ważne, z poszanowaniem obowiązujących przepisów. Ze względu na lokalizację kamienicy na obszarze układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza, na prace

wykonywane na elewacji, w tym na wymianę okien, konieczne jest uzyskanie pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z uwagi na odstąpienie od wykonania remontu przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ze względu na koszty remontu 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 3 wynosi 322 904,00 zł tj. 11 333,95 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.