

**ZARZĄDZENIE Nr 757/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24 marca 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr LU 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Kościuszki Nr 45 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 2022 r. poz. 559, 583), 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr LU 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Kościuszki Nr 45 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr LU 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Kościuszki Nr 45 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 2022 r. poz. 559, 583), § 4 pkt 5 i 18 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr LU 1 o powierzchni użytkowej 38,28 m<sup>2</sup> stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku przy ul. Kościuszki Nr 45 objętego księgą wieczystą nr KR1P/00480453/3 wraz z udziałem wynoszącym 3828/91419 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz nieruchomość gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 313 o pow. 0,0519 ha położona w obrębie K-14, jednostka ewidencyjna Krowodrza objęta KW KR1P/00003079/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr LU 1 o powierzchni użytkowej 38,28 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. Kościuszki Nr 45 w Krakowie objętego księgą wieczystą nr KR1P/00480453/3 z własnością, którego związany jest udział wynoszący 3828/91419 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz nieruchomość gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 313 o pow. 0,0519 ha położona w obrębie K-14, jednostka ewidencyjna Krowodrza objęta KW KR1P/00003079/0.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych i stanowi kamienicę narożną. Przedmiotowy budynek jest trzypiętrowy, częściowo podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Obiekt został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1939-1942 r. Budynek jest jednoklatkowy, z budynku istnieje możliwość wyjścia na podwórko.

Lokal Nr LU 1 położony jest w piwnicy i zgodnie z wpisem w dziale I-O KW KR1P/00480453/3 składa się z 4 pomieszczeń, przedsionka oraz wc. Na skutek zmian wprowadzonych przez najemcę lokal składa się z 5 pomieszczeń (z pomieszczenia oznaczonego nr 2 wydzielono ścianą mniejsze pomieszczenie). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Lokal posiada instalację wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach łazienki, WC oraz w jednym z pomieszczeń przystosowanych na funkcję pokoju. W pomieszczeniu przystosowanym na funkcję kuchni, znajduje się jedyne okno. Drzwi wejściowe kwalifikują się do wymiany.

Nieruchomość położona przy ul. Kościuszki 45 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest natomiast w gminnej ewidencji zabytków. Ze stanowiska Miejskiego Konserwatora Zabytków zawartego w piśmie Nr KZ-02.4120.11.57.2019.EW z dnia 28.05.2019 r. wynika, że w lokalu nie istnieją żadne możliwe do zachowania elementy zabytkowe. Należy pozostawić drzwi wejściowe od strony podwórka. Drzwi wejściowe do strony klatki schodowej powinny nawiązywać formą i kolorystyką do zachowanych zabytkowych drzwi wejściowych na innych poziomach.

Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działka położona jest na obszarze MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (jednostka urbanistyczna nr 6 „Otoczenie Błoń”). Uchwałą Nr XXVII/615/19 z dnia 23 października 2019 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” obejmującego działkę nr 313 obręb K-14 jedn. ewid. Krowodrza.

Lokal Nr LU 1 położony w budynku przy ul. Kościuszki 45 stanowi pustostan. Udział związany z własnością przedmiotowego lokalu stanowi ostatni udział Gminy Miejskiej Kraków w przedmiotowej nieruchomości. Lokal ten został wytypowany do sprzedaży.

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 wynosi 175 342,00 zł.

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

|