

**ZARZĄDZENIE NR 2734/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 20 września 2023 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 10 (o adresie: Plac Juliusza Kossaka 3/10) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy Placu Juliusza Kossaka 3, ul. Kazimierza Morawskiego 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 10 (o adresie: Plac Juliusza Kossaka 3/10) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy Placu Juliusza Kossaka 3, ul. Kazimierza Morawskiego 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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 10 (o adresie: Plac Juliusza Kossaka 3/10) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy Placu Juliusza Kossaka 3, ul. Kazimierza Morawskiego 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 10 (o adresie: Plac Juliusza Kossaka 3/10) o powierzchni użytkowej 136,27 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy Placu Juliusza Kossaka 3, ul. Kazimierza Morawskiego 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o powierzchniach 6,15 m<sup>2</sup> i 3,79 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 97/1000 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 126 o powierzchni 0,0486 ha położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00202157/6.

§ 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 10 (o adresie: Plac Juliusza Kossaka 3/10) o powierzchni użytkowej 136,27 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy Placu Juliusza Kossaka 3, ul. Kazimierza Morawskiego 2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o powierzchniach 6,15 m<sup>2</sup> i 3,79 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 97/1000 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 126 o powierzchni 0,0486 ha położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00202157/6.

Kamienica przy Placu Juliusza Kossaka Nr 3 stanowi narożny budynek położony w zwartej zabudowie wielomieszkaniowych kamienic czynszowych, wzniesiony w technologii tradycyjnej, w stylu modernistycznym w 1920 r. Jest to budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Klatka schodowa budynku i korytarze komunikacyjne są odnowione. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Ponadto jest położona w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1438/M na podstawie decyzji z dn. 09.06.2015 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 8 września 1994 r. W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022., poz. 840 ze zm.). Zgodnie ze wskazaniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w lokalu mieszkalnym Nr 10 zaleca się zachowanie i konserwację stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej łącznie z mosiężnymi okuciami (szyldami, klamkami, wizjerami), stolarki okiennej z mosiężnymi zawiasami i klamkami, parkietów, ceramicznych płytek na posadzce łazienki i wc, porcelanowej umywalki wraz z postumentem oraz wanny. Ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wykluczona została możliwość zmiany funkcji lokalu oraz jego podziału.

Lokal Nr 10 położony jest na czwartym piętrze budynku, składa się z trzech przedpokoi, czterech pokoi, kuchni, łazienki/wc, pomieszczenia wc, dwóch schowków oraz spiżarni. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, wentylacyjną, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Zgodnie z protokołem okresowego przeglądu kominiarskiego piece gazowe w łazience oraz kratki wentylacji grawitacyjnej w łazience i kuchni podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.

Zgodnie z § 6 pkt 6 tiret trzecie uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) do zbycia przeznaczają się lokale składające się z więcej niż dwóch pokoi, o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych. Przedmiotowy lokal składa się z czterech pokoi, ma powierzchnię 136,27 m<sup>2</sup> i znajduje się w stanie technicznym wymagającym przeprowadzenia remontu kapitalnego. Ponadto jest to jeden z dwóch ostatnich lokali w dyspozycji Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej (zgodnie z § 6 pkt 6 tiret drugie ww. uchwały). 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. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) 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.

Zgodnie z § 6 pkt 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 1 855 106,00 zł tj. 13 613,46 zł/m<sup>2</sup>.

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

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

|