

**ZARZĄDZENIE Nr 1210/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 12.05.2016 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Felicjanek Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Felicjanek Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Felicjanek Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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 2016 r. poz. 446), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 20 o powierzchni użytkowej 92,48 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Felicjanek Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 09.09.2102 r. udziału wynoszącego 106/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 94 o powierzchni 0,0553 ha, położonej w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00180439/6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 20 o powierzchni użytkowej 92,48 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Felicjanek Nr 15 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 94 o powierzchni 0,0553 ha, położonej w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00180439/6.

Kamienica położona przy ul. Felicjanek Nr 15 została wzniesiona w 1891 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły, jest to budynek dwupiętrowy, zwartej, zabudowy narożnej wielomieszkańkowej. Budynek jest podpiwniczony, elewacja wymaga odnowienia, klatka schodowa jest odmalowana, stopnie schodów są drewniane.

Lokal mieszkalny Nr 20 położony jest na drugim piętrze, składa się z siedmiu pomieszczeń : czterech pokoi o powierzchniach 19,46 m<sup>2</sup>, 21,89 m<sup>2</sup>, 12,93 m<sup>2</sup> i 17,67 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 12,13 m<sup>2</sup> , łazienki z wc o powierzchni 2,88 m<sup>2</sup> i przedpokoju o powierzchni 5,52 m<sup>2</sup>. Wysokość pomieszczeń wynosi 3,5 m.

Część pomieszczeń jest w układzie amfiladowym, jeden z pokoi – o powierzchni 12,93 m<sup>2</sup> jest ciemny. Dwa pokoje mają wystawę południową, kuchnia i trzeci pokój – północną z widokiem na podwórko. Drzwi wejściowe do lokalu są drewniane, pełne, płycinowe, dwuskrzydłowe. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, drzwi są płycinowe z przeszklonymi polami i profilowanymi framugami. Część skrzydeł drzwi jest zdemontowana i złożona w lokalu. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, są to okna dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym nadświetlem, tylko jedno okno w pokoju o powierzchni 19,46 m<sup>2</sup> jest trzyskrzydłowe. W kuchni znajdują się drzwi balkonowe częściowo przeszklone z dwuskrzydłowym nadświetlem, prowadzące na balkon galerii zewnętrznej stanowiącej część wspólną. W ścianie działowej między łazienką a kuchnią znajduje się okno jednopole w układzie poziomym. W pokoju o powierzchni 21,89 m<sup>2</sup> na podłodze położone są drewniane deski z licznymi ubytkami, ściany są osmolone. W łazience na podłodze jest posadzka betonowa z okładziną lastriko, w pokojach plastikowe panele, w kuchni wykładzina pcv, w przedpokoju drewniane deski. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. W lokalu są trzy piece kaflowe, dwa o kaflach w kolorze kremowym i jeden o kaflach brązowych. W łazience zamontowany jest elektryczny bojler do ogrzewania wody.

Lokal wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej. W dniu 21.04.2016 r. w budynku przeprowadzony został przegląd kominiarski, który wykazał, że kratki wentylacyjne w kuchni i pokoju obecnie są wspólnie, nieprawidłowo podłączone do jednego przewodu, natomiast w łazience kratka wentylacyjna usytuowana jest nieprawidłowo ponad obniżonym sufitem. Zgodnie z zaleceniami ujętymi w protokole z przeprowadzonej kontroli kratkę wentylacyjną w pokoju należy jako zbędną замуrować, a w łazience kratkę sprowadzić poniżej podwieszanego sufitu. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, został on 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. (z późniejszymi zmianami) 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 20 wynosi 631 460,00 zł, tj. 6 828,07 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.