

**ZARZĄDZENIE Nr 2210/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24.08.2016 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. Św. Jana Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty.**

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. Św. Jana Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 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. Św. Jana Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

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 9 o powierzchni użytkowej 89,88 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Jana Nr 14 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 04.03.2096 r. udziału wynoszącego 22/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 123 o powierzchni 0,0429 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00019724/2.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-499 wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu i opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych w wyniku przetargu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 9 o powierzchni użytkowej 89,88 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Jana Nr 14 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej jako działka nr 123 o powierzchni 0,0429 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00019724/2.

Budynek Nr 14 przy ul. Św. Jana jest dwupiętrowy podpiwniczony, położony w zwartej zabudowie kamienic mieszkalnych z lokalami usługowymi w parterach. Budynek został wzniesiony w 1931 r. w technologii tradycyjnej murowany z cegły. Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod Nr A – 499 na podstawie decyzji z dnia 07.03.1968 r. oraz usytuowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego Krakowa, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A – 1 na podstawie decyzji z dnia 22.05.1933 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 9/15 z dnia 24.07.2015 r. na sprzedaż lokalu Nr 9. Zgodnie z przeprowadzonymi w lokalu oględzinami w dniu 27.05.2015 r. stwierdzono, że w jego wnętrzu zachowały się zabytkowe elementy wystroju takie jak: stolarka okienna i drzwiowa, parkiety oraz piec kaflowy. Sprzedaż lokalu Nr 9 nie będzie miała wpływu na sposób użytkowania lokalu i całej kamienicy. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie zamierzenia budowlane oraz ewentualna zmiana funkcji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co gwarantuje ochronę ww. nieruchomości. Ponadto sposób użytkowania ww. nieruchomości jest określony ustaleniami obowiązującego dla Śródmieścia Krakowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”. Nałożone w przywołanym pozwoleniu konserwatorskim na nabywcę warunki, w tym obowiązek zachowania zabytkowych elementów wystroju wewnątrz zapewniają zachowanie walorów zabytkowych samego lokalu.

Lokal Nr 9 położony jest na drugim piętrze, składa się z dwóch pokoi o powierzchniach 18,11m<sup>2</sup> i 41,49 m<sup>2</sup>, przedpokoju o powierzchni 9,01 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 15,43 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 4,32 m<sup>2</sup> i pomieszczenia wc o powierzchni 1,52 m<sup>2</sup>.

Wejście do lokalu odbywa się przez drewniane pełne drzwi dwuskrzydłowe płycinowe, bezpośrednio do przedpokoju. W przedpokoju i jednym pokoju na podłodze położony jest parkiet, w drugim pokoju oraz kuchni drewniane deski. W pomieszczeniach sanitariatów na podłodze płytki kilkukolorowe układane we wzory. Na ścianach w pomieszczeniach lokalu położone są tynki cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną. W jednym z pokoi przy suficie biegnie przez całą jego szerokość drewniana belka, w pokoju stoi także piec z ozdobnymi kaflami.

Stolarka okienna jest drewniana, okna skrzynkowe, dwuskrzydłowe, skrzydła dwupolowe o niesymetrycznych podziałach. Stolarka drzwi drewniana, drzwi do pomieszczeń sanitariatów są jednoskrzydłowe drewniane z przeszklonym nadświetlem, do pokoju dwuskrzydłowe z przeszkleniami, między pokojami dwuskrzydłowe pełne. Wejście do pokoju jednego odbywa się z przedpokoju, do drugiego z kuchni, pokoje są w układzie przejściowym. Kuchnia w lokalu jest ciemna, doświetlona przez trzy okna położone w górnej części ściany działowej pomiędzy kuchnią a pokojem, ponadto w kuchni jest jednoskrzydłowe okno wychodzące na klatkę schodową, obecnie zamaskowane jest płytą z dykty.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecami kaflowymi na paliwo stałe. Przeprowadzona okresowa kontrola przewodów kominowych w dniu 27.10.2015 r. wykazała, że przewody kominowe w lokalu są drożne.

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 9 wynosi 836 728,00 zł, tj. 9 309,40 zł/m<sup>2</sup>.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną w wyniku przetargu obniża się o 50%. Wysokość tej bonifikaty może zostać zmieniona za zgodą Rady Miasta Krakowa. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od ceny lokalu i opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych w wyniku przetargu.

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.