

**ZARZĄDZENIE Nr 2778/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 22.10.2019 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 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, ustalenia wysokości bonifikaty oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CV/2713/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696), 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 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, ustalenia wysokości bonifikaty oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CV/2713/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, ustalenia wysokości bonifikaty oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr CV/2713/18 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696), § 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 38 o powierzchni użytkowej 120,03 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 8/1000 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 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod Nr A-1288/M wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

§ 3. Traci moc uchwała Nr CV/2713/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 38 o powierzchni użytkowej 120,03 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 oraz udziału 8/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona działką nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2.

Kamienica położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana w technologii tradycyjnej, murowana z cegły pełnej i kratówki, wzniesiona w 1920 r. jako budynek dla pracowników Banku PKO. W budynku jest 221 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych. Jest to budynek o 6 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z częściowo użytkowym i mieszkalnym poddaszem. Kamienica posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wejście do lokali mieszkalnych odbywa się pięcioma bramami wejściowymi. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową. Klatki schodowe są dwubiegowe, o konstrukcji żelbetowej, z okładziną lastriko, odremontowane.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A – 1288/M decyzją z dnia 16.01.2012 r. z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 9/18 z dnia 26.04.2018 r. na sprzedaż lokalu Nr 38 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków oraz informacji o obowiązku zachowania zabytkowego wystroju wewnątrz, zgodnie z protokołem z oględzin przedmiotowego lokalu przeprowadzonych w dniu 19.03.2018 r. Zgodnie z zapisami pozwolenia konserwatorskiego sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 38 nie będzie związana ze zmianą sposobu użytkowania lokalu. Sprzedaż nie będzie miała również wpływu na stan własnościowy całej nieruchomości, zmianie ulegnie jedynie wysokość udziału Gminy Miejskiej Kraków w nieruchomości wspólnej. Powyższe działania nie będą miały wpływu na ochronę obiektu zabytkowego. W lokalu Nr 38 z zabytkowego wyposażenia zachowały się parkiety oraz oryginalna stolarka drzwiowa i okienna, które podlegają ochronie konserwatorskiej, wymagają zachowania i konserwacji.

Lokal Nr 38 położony jest na drugim piętrze tj. trzeciej kondygnacji budynku, w trzeciej klatce, do której wejście odbywa się z dziedzińca wewnątrz kompleksu zabudowy. Lokal składa się z trzech pokoi o powierzchniach 37,10 m<sup>2</sup>, 14,75 m<sup>2</sup> i 6,13 m<sup>2</sup>, dwóch jasnych kuchni o powierzchniach 23,75 m<sup>2</sup> i 14,00 m<sup>2</sup>, dwóch łazienek o powierzchniach 5,07 m<sup>2</sup> (ciemnej) i 4,15 m<sup>2</sup> (jasnej), garderoby o powierzchni 1,36 m<sup>2</sup>, przedpokoju o powierzchni 2,12 m<sup>2</sup> oraz korytarza o powierzchni 11,60 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń w lokalu jest częściowo amfiladowy, dwa pokoje mają wystawę zachodnią, kuchnie wschodnią, przedpokój i trzeci pokój – północną. Stolarka drzwi jest drewniana, pierwotna, drzwi są płycinowe, część z ozdobnymi szpaletami i obramione profilowanymi listwami. Drzwi są jednoskrzydłowe, drzwi prowadzące na balkon położony w częściach wspólnych są podwójne z przeszkleniami. Stolarka okienna jest drewniana, pierwotna, skrzynkowa, z pierwotnymi, mosiężnymi klameczkami. Są to okna dwuskrzydłowe i trójskrzydłowe z nadświetlami, rozchylne do wewnątrz. Na podłogach w dwóch pokojach i korytarzu położone są parkiety drewniane, klepkowe, w jednym pokoju panele pcv, w łazienkach lastriko, w kuchniach deski przykryte płytami z dykty i wykładzinami pcv. W korytarzu wejściowym parkiet jest układany w dekoracyjne pasy, w pokojach w jodełkę. Ściany są tynkowane i malowane farbą

emulsyjną, w kuchni na ścianach zachowały się fragmenty terakoty. W lokalu zachowały się trzy piece kaflowe dwa w pokojach i jeden w kuchni, w drugiej kuchni niski piecyk kaflowy tzw. koza. Układ pomieszczeń lokalu odzwierciedla dawny historyczny rozkład, z kuchni jest wejście do części tzw. służbówki z wyjściem na balkon, na którym zachowana jest winda towarowa i spiżarka. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne elektryczne. Kontrola przewodów kominowych wykazała, że łazienka posiada przewód spalinowy i wentylacyjny, do których podłączone są lokale mieszkalne z wyższych kondygnacji, zgodnie z opinią kominiarza istnieje możliwość doprowadzenia wentylacji do pomieszczeń po wykonaniu prac wskazanych w opinii technicznej.

Sprzedaż sukcesywnie wyodrębnianych lokali położonych w budynku przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wiązała się z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałów w nieruchomości gruntowej pod budynkiem. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 916) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Dla nieruchomości oznaczonej działką nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położonej w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00073339/2 w dniu 2 kwietnia 2019 r. wydane zostało zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów (GS-09.06826.1.0001.2019.GK Nr 121). Wniosek o ujawnienie przywołanego zaświadczenia został złożony do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 4 kwietnia 2019 r.

Wobec powyższego traci moc uchwała Nr CV/2713/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 38 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

Aktualny stan techniczny utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem, dużą powierzchnią lokalu oraz częściową amfiladę 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. (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 38 wynosi 825 650,00 zł, tj. 6 878,70 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 ustalonej w wyniku przetargu.

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