

**ZARZĄDZENIE Nr 1416/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 21 maja 2021 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 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej Nr 21 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 2020 r. poz. 713, 1378), 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 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej Nr 21 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 mieszkalnego Nr 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej Nr 21 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 17 o powierzchni użytkowej 78,84 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej Nr 21 wraz z udziałem wynoszącym 43/1000 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 314 o powierzchni 0,0523 ha, położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00078805/5.

§ 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 17 o powierzchni użytkowej 78,84 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Lubelskiej Nr 21 z którego własnością związany jest udział wynoszący 43/1000 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 314 o powierzchni 0,0523 ha, położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00078805/5.

Budynek Nr 21 przy ul. Lubelskiej położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1921 r. Jest to kamienica o pięciu kondygnacjach naziemnych, podpiwniczona z użytkowym poddaszem. Budynek został wzniesiony na rzucie wieloboku, murowany z cegły. Elewacja budynku, jak i korytarze komunikacji i klatki schodowej są w poprawnym stanie technicznym. W budynku jest jedna klatka schodowa, schody wewnętrzne żelbetowe, stopnie schodów i korytarze komunikacji z okładziną lastrico. W budynku brak jest windy.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Miejskiego Konserwatora Zabytków w lokalu mieszkalnym Nr 17 brak jest elementów oryginalnego wystroju. Więźbę dachową należy zachować i konserwować. Wskazane jest również eksponowanie więźby.

Lokal Nr 17 położony jest na poddaszu – piąta kondygnacja, składa się obecnie z dwóch pokoi, pokoju z aneksem kuchennym, łazienki oraz pomieszczenia użytkowego Nr 1. Dwa pokoje i aneks kuchenny mają wystawę północną, pokój (oznaczony na inwentaryzacji jako pokój z aneksem kuchennym), łazienka oraz pomieszczenie Nr 1 mają wystawę południową. Ściany pomieszczeń są tynkowane, obłożone w znacznej części boazerią drewnianą, tapetami, a także w części pomieszczeń położony jest na ścianach korek ścienny, w kuchni i łazience częściowo okładzina z płytek ceramicznych. W ściany wbudowane są szafy i pawlacze. Pomieszczenie użytkowe o powierzchni 8,02 m<sup>2</sup> ma jedną ścianę przeszkloną oraz ścianę z trzema oknami. Stolarka okienna w lokalu – zarówno okna połaciowe jak i w ściankach kolankowych są drewniane, wtórne. Drzwi wejściowe do lokalu są współczesne antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne drewniane z przeszkleniami. Na podłogach w aneksie kuchennym, łazience oraz w części jednego pokoju położone są płytki, w pozostałej części panele podłogowe. W lokalu jest konstrukcja drewnianej antresoli, na jej poziomie podłoga obita jest wykładziną dywanową, ściany obłożone boazerią i zamontowany jest klimatyzator. W przestrzeni lokalu widoczne są elementy drewniane konstrukcyjne więźby dachowej – słupy i belki, z uwagi na fakt, iż lokal powstał z adaptacji poddasza budynku. W łazience piecyk gazowy do podgrzewania wody. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową. Ogrzewanie w lokalu jest gazowe, rozprowadzone są grzejniki panelowe w pomieszczeniach. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. 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. (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 17 wynosi 594 780,00 zł, tj. 7 544,14 zł/m<sup>2</sup>.

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