

**ZARZĄDZENIE Nr 2180/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 04.09.2020 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U001 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12 / ul. Retoryka Nr 10 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 poz. 713 i 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U001 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12 / ul. Retoryka Nr 10 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U001 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12 / ul. Retoryka Nr 10 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 poz. 713 i 1378), § 4 pkt 5 i 18 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 o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, oznaczonego Nr U001 o powierzchni użytkowej 56,15 m<sup>2</sup> stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku w Krakowie przy ul. Smoleńsk Nr 10-12 / ul. Retoryka Nr 10 wraz z udziałem wynoszącym 27/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 57 o pow. 0,1465 ha, położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00196084/7 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, oznaczonego Nr U001 o powierzchni użytkowej 56,15 m<sup>2</sup> położonego w budynku w Krakowie przy ul. Smoleńsk Nr 10-12 / ul. Retoryka 10 oraz udziału wynoszącego 27/1000 części nieruchomości wspólnej, na którą składają się nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 57 o pow. 0,1465 ha, położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00196084/7 oraz części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkańczych. Nieruchomość zabudowana jest 3-piętrowym budynkiem frontowym oraz parterową oficyną położoną w podwórzu.

Lokal Nr U001 położony jest w oficynie kamienicy. Dostęp do lokalu możliwy jest z podwórza. Lokal składa się z trzech pomieszczeń ułożonych w układzie amfiladowym: pom. usł. 1 o pow. 12,38 m<sup>2</sup>, pom. usł. 2 o pow. 21,55 m<sup>2</sup>, pom. usł. 3 o pow. 21,38 m<sup>2</sup> oraz WC o pow. 0,84 m<sup>2</sup> z wejściem prowadzącym z pomieszczenia 3. Drzwi wejściowe do lokalu są aluminiowe, jednoskrzydłowe.

W pomieszczeniu nr 1 znajduje się jedno jednoskrzydłowe plastikowe okno skierowane na zachód – widok na podwórze. Ściany w pomieszczeniu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, częściowo uszkodzone z widocznymi śladami wilgoci. Sufit znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, część jego konstrukcji spadł na podłogę.

W pomieszczeniu nr 2 znajdują się dwa plastikowe okna skierowane na zachód – widok na podwórze. Ściany w pomieszczeniu są w całości zawilgocone, zagrzybite i odrapane. Podłoga wyłożona jest drewnianymi deskami, które są w znacznym stopniu zniszczone – wymagają wymiany. W pomieszczeniu znajduje się grzejnik aluminiowy oraz zlew pod którym na podłodze znajduje się wylewka cementowa.

Pomieszczenie nr 3 jest ciemne, bez okna. Ściany w pomieszczeniu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, podłoga jest częściowo wykonana z deski, a na niewielkim fragmencie z płyty wiórowej. W pomieszczeniu znajduje się grzejnik aluminiowy.

Z pomieszczenia nr 3 prowadzi wejście do niewielkiego pomieszczenia – WC. Ściany WC są tynkowane od dołu pomalowane farbą olejną, od góry farbą emulsyjną. Drzwi WC są płytowe u góry przeszkolone.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i indywidualne ogrzewanie gazowe. Z uwagi na zły stan techniczny instalacje nie nadają się do użytkowania.

Lokal znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, zniszczenia dotyczą głównie stropu, tynków sufitu i ścian, a także posadzek. Lokal wymaga kapitalnego remontu w tym wymiany stropu i instalacji poszczególnych branż oraz wykonania nowych lub ewentualnie remontu / modernizacji instalacji przewodów kominowych.

Parterowa oficyna przedmiotowej kamienicy w której położony jest lokal nr U001 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, nie figuruje w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, leży natomiast w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1438/M decyzją z dnia 09.06.2015 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta

Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50, poz. 418), który podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096). Zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykonywanie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisu art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 cytowanej wyżej ustawy o ochronie zabytków nad zabytkami.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże Uchwałą Nr VIII/139/19 z dnia 27 lutego 2019 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” obejmującego działkę nr 57 obręb 145 jedn. ewid. Śródmieście.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Lokal wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu niezbędnego w przypadku jego dalszego użytkowania. W związku z powyższym z chwilą w której przedmiotowy lokal stał się pustostanem nie był kierowany do wynajęcia w trybie aukcji/przetargu.

Przedmiotowy lokal użytkowy nie jest ostatnim udziałem Gminy Miejskiej Kraków we własności nieruchomości położonej przy ul. Smoleńsk 10-12 / ul. Retoryka 10.

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 wynosi 148 417,00 zł.

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