

**ZARZĄDZENIE NR 940/2026**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 05 maja 2026 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 2B stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 19 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), 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 lokalu mieszkalnego Nr 2B stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 19 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszański*

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 2B stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 19 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), § 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. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 2B o powierzchni użytkowej 16,91 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 19 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 3,40 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 24/1000 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 176/3 o powierzchni 0,0329 ha położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze.

§ 2. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A – 589 w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną w przetargu jako nabywca nieruchomości z wnioskiem o obniżenie ceny, bonifikata od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu wynosi maksymalnie 5%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Aleksander Miszański*

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

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 2B o powierzchni użytkowej 16,91 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 19 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 3,40 m<sup>2</sup>, z którego własnością związany jest udział wynoszący 24/1000 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 176/3 o powierzchni 0,0329 ha położona w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Kamienica Nr 19 położona jest w zwartej zabudowie, dwupiętrowa, podpiwniczona. Składa się z budynku frontowego i oficyny. Budynek został wzniesiony w 1892 r. w technologii tradycyjnej jako murowany z cegły pełnej. Wejście do budynku zlokalizowane jest po dwóch przeciwnych stronach od ul. Limanowskiego i od ul. Józefińskiej przez podwórko, ścianą boczną wschodnią budynek przylega do skweru z urządzoną zielenią u zbiegu ul. Limanowskiego, Józefińskiej i Na Zjeździe.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A – 589 na podstawie decyzji z dnia 12 listopada 1976 r., położona jest również na terenie układu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A – 608 na podstawie decyzji z dnia 26 października 1981 r. zgodnie ze spisem elementów zabytkowych w lokalu Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 kwietnia 2025 r. jedynym historycznym elementem wyposażenia mieszkania są podwójne drzwi wejściowe (otwierane na zewnątrz i do wewnątrz) drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe (dwie pełne płyciny) z dwupolowym przeszkleniem w górnej części, z dwupolowym nadświetlem. Z uwagi na powyższe Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD - I.5173.3.2026.WS z dnia 11 marca 2026 r., na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 2B. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim sprzedaż lokalu nie wpłynie negatywnie na możliwość ochrony zabytku i nie zmniejszy możliwości kontroli inwestycji w przedmiotowej kamienicy – nadal wszystkie prace będą wymagać pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W umowie sprzedaży należy zamieścić informację o wpisie budynku do rejestru zabytków nieruchomości na podstawie decyzji z dnia 12 listopada 1976 r. oraz przekazać kupującemu lokal pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomości.

Dojście do lokalu Nr 2B odbywa się z ul. Limanowskiego przez korytarz budynku frontowego lub od ul. Józefińskiej. Lokal położony jest na parterze oficyny, z wejściem bezpośrednio z podwórka, wejście z zewnętrznego ganku. Lokal składa się z przedpokoju, pokoju, kuchni i łazienki. W lokalu jest instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna. Ogrzewanie lokalu oraz ciepła woda użytkowa zapewniane są poprzez indywidualne ogrzewanie elektryczne, lokal wyposażony jest w grzejniki elektryczne. Do lokalu przynależne są trzy przewody wentylacji grawitacyjnej. Stan instalacji sanitarnych jest zły i wymagają one wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego.

Zgodnie z § 6 ust. 6 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków do zbycia przeznacza się:

- lokale w budynkach, które zostały wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907, z 2025r. poz. 1168, 1673, z 2026 r. poz. 483),
- lokale, maksymalnie jedno lub dwa, które pozostały we wspólnocie, jako lokale gminne,
- lokale mieszkalne składające się z więcej, niż dwóch pokoi o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych,

- lokale niespełniające ww. warunków, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych (duże koszty remontu lokalu, struktura lokalu zarówno w odniesieniu do jego powierzchni jak i jego usytuowania lub rozwiązań technicznych - np. łazienka poza lokalem lub jej brak).

Aktualny stan techniczny lokalu i niski standard powoduje konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu w tym: odgrzybienie, wymiana wszystkich instalacji oraz stolarki okiennej i drzwiowej, przed ponownym zasiedleniem. Lokal ma bardzo małą powierzchnię mieszkalną 9,14 m<sup>2</sup>, z uwagi na co mógłby być wykorzystany jedynie jako pomieszczenie tymczasowe. Z uwagi na powyższe przystosowanie lokalu do ponownego zasiedlenia jest ekonomicznie nieuzasadnione i lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej. Ponadto kamienica przy ul. Bolesława Limanowskiego Nr 19 wpisana jest do rejestru zabytków, czyli spełniony jest warunek z § 6 ust. 6 tiret 1 ww. uchwały.

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. Tryb zbywania nieruchomości w formie przetargu jest optymalny w kontekście nałożonego na organy działające za podmioty publiczne w art. 12 ww. ustawy, obowiązku przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki, rozumianych m.in. jako racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia rozporządzanie nieruchomościami, efektywne inwestowanie w celu osiągnięcia maksymalnych korzyści i największej użyteczności społecznej oraz stosowanie narzędzi prawnych zapewniających przejrzystość działań związanych ze zbywaniem majątku komunalnego. Ponadto przetarg jest preferowaną przez ustawodawcę formą prawną zbywania nieruchomości z uwagi na możliwość zapewnienia potencjalnym inwestorom równych szans zainwestowania terenu. Zadaniem statutowych organów Gminy Miejskiej Kraków jest stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości z poszanowaniem zasad uczciwej konkurencji. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Z uwagi na powyższe rozważana jest sprzedaż opisanego wyżej lokalu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Zgodnie z art. 40 ust. 2 ww. ustawy przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Rada Miasta Krakowa w uchwale nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z § 6 ust. 7 ww. uchwały umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży. Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 216 952,00 zł tj. 12 829,80 zł/m<sup>2</sup>. Na podstawie art. 68 ust. 3 ww. ustawy cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa, w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną w przetargu jako nabywca nieruchomości z wnioskiem o obniżenie ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w maksymalnej wysokości 5%.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w nieruchomości wspólnej.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.