

**ZARZĄDZENIE Nr 1537/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 20.06.2017 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brzozowej Nr 6 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 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), 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 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brzozowej Nr 6 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 mieszkalnego Nr 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brzozowej Nr 6 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 2016 r. poz. 446 poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), § 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. U. 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 4 o powierzchni użytkowej 62,88 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brzozowej Nr 6 wraz z udziałem wynoszącym 185/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 66/1 o powierzchni 0,0162 ha, położona w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00085221/9.

§ 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 4 o powierzchni użytkowej 62,88 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Brzozowej Nr 6 oraz udziału wynoszącego 185/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 66/1 o powierzchni 0,0162 ha, położona w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00085221/9.

Budynek przy ul. Brzozowej Nr 6 wzniesiony został w technologii tradycyjnej, z cegły ceramicznej w latach 1890-1892, na zlecenie Stowarzyszenia modlitwy im. Salomona Deichesa, składa się z budynku frontowego oraz skrzydła bocznego. W oficynie obecnie prowadzi działalność szkoła aktorska „Lart Studio”. Jest to budynek dwupiętrowy. Budynek położony jest w zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Elewacja budynku wymaga odnowienia, korytarze klatki schodowej są wyremontowane.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Kazimierza, w granicach tzw. „nowego miasta” wraz z przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A – 1273/M na podstawie decyzji z dn. 18.07.2011 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował sprzedaż lokalu Nr 4 przy ul. Brzozowej Nr 6 pod warunkiem zachowania oryginalnej stolarki drzwiowej. Wykluczona została możliwość podziału lokalu na odrębne nieruchomości lokalowe.

Lokal Nr 4 położony jest na drugim piętrze, składa się z pięciu pomieszczeń, w tym: dwóch pokoi o powierzchniach 20,52 m<sup>2</sup> i 25,89 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 7,28m<sup>2</sup>, jasnej łazienki o powierzchni 5,16 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju o powierzchni 4,03 m<sup>2</sup>. Część pomieszczeń w lokalu ma układ amfiladowy(pokoje są przejściowe, dostęp do łazienki możliwy z kuchni). Pokoje mają wystawę południową, łazienka północną. Drzwi wejściowe do lokalu są drewniane, pełne, dwuskrzydłowe z ozdobną mosiężną klamką, od wewnątrz obite materiałem wygłuszającym. W przedpokoju przy suficie zamontowany został drewniany pawlacz, oraz skrzynki z bezpiecznikami instalacji elektrycznej. Stolarka drzwi wewnętrznych z przedpokoju do pokoju i pomiędzy przejściowymi pokojami jest pierwotna, drewniana, płycinowa, są to drzwi dwuskrzydłowe, pełne z mosiężnymi klamkami. Skrzydło drzwi jednoskrzydłowych do kuchni zostało zdemontowane, pozostała ozdobna framuga oraz dwupolowe nadświetle, drzwi do łazienki są wtórne. Stolarka okienna w lokalu została wymieniona na nową, drewnianą, z zachowaniem białego koloru oraz kształtu i podziałów okien. W pokojach są to okna dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym, półokrągłym nadświetlem, w łazience znajduje się jedno wąskie, prostokątne okno oraz jednoskrzydłowe trzypolowe drzwi balkonowe. Kuchnia jest pomieszczeniem ciemnym, jednakże w ścianie działowej pomiędzy nią a łazienką w górnej części jest przeszklenie doświetlające pomieszczenie naturalnym światłem. Ściany w pokojach są malowane farbą emulsyjną, w przedpokoju pokryte tapetą i jedna ściana boazerią. W łazience ściany wyłożone są płytkami ceramicznymi. W pomieszczeniu łazienki zachowały się elementy białego montażu. W kuchni i łazience zachowały się elektryczne piece do podgrzewania wody. W pokojach w ścianę działową wbudowany jest piec kaflowy, z wkładem elektrycznym.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, domofon, ogrzewanie jest indywidualne piecem kaflowym z wkładem elektrycznym. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

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, oraz fakt, iż jest to jeden z dwóch ostatnich lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej, 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. U. 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 rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa lokalu Nr 4 wynosi 430 624,00 zł, tj. 6 848,35 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.