

**ZARZĄDZENIE Nr 1024/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 26.04.2016 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Garncarskiej Nr 3 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.**

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), 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Garncarskiej Nr 3 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

§ 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 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Garncarskiej Nr 3 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, 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 22,96 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Garncarskiej Nr 3 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 18.07.2101 r. udziału wynoszącego 19/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składający się z działek oznaczonych nr 39/3 o powierzchni 0,0579 ha oraz nr 39/4 o powierzchni 0,0770 ha, położonej w obrębie 62 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00075308/0.

§ 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 22,96 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Garncarskiej Nr 3 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, składający się z działek oznaczonych nr 39/3 o powierzchni 0,0579 ha oraz nr 39/4 o powierzchni 0,0770 ha, położonej w obrębie 62 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00075308/0.

Budynek Nr 3 przy ul. Garncarskiej położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, jest czterokondygnacyjny, podpiwniczony, składa się z budynku frontowego i dwóch oficyn bocznych, jednej dwukondygnacyjnej, drugiej w części parterowej i części dwukondygnacyjnej. Elewacja kamienicy jest odnowiona, dojście do lokalu Nr 4 odbywa się przez bramę wejściową budynku frontowego otwieraną automatycznie, przez sień budynku głównego i podwórko. Podwórko stanowi teren urządzonej o utwardzonej nawierzchni, odbywa się z niego dojście do oficyn bocznych oraz dojazd do garaży.

Kamienica przy ul. Garncarskiej Nr 3 została wzniesiona w 1930 r. z uwagi na urbanistyczne, architektoniczne i historyczne wartości znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Budynek nie jest wpisany indywidualną decyzją do rejestru zabytków, położony jest jednak na obszarze układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1446/M decyzją z dnia 15.10.2015 r. Lokal przeznaczony do zbycia znajduje się na parterze w trakcie tylnym budynku frontowego i posiada wejście z podwórka. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przedstawionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie w lokalu Nr 4 znajdują się wymagające zachowania drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, profilowane z profilowaną futryną w wejściu z przedpokoju do pokoju oraz profilowana futryna w wejściu z przedpokoju do wc, okno doświetlające pokój o formie historycznej, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, z dwuskrzydłowym nadświetlem. W przypadku wymiany okna, ze względu na stan techniczny uniemożliwiający dalsze użytkowanie, nowe należy wykonać z drewna, na wzór istniejącego, z zachowaniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu, z przełożeniem oryginalnych okuć. Współczesne drzwi wejściowe do lokalu należy docelowo wymienić na harmonizujące z architekturą kamienicy. Przy remoncie lokalu należy stosować materiały, posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych. Z uwagi na położenie nieruchomości na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków na zakres prac obejmujący architekturę zewnętrzną (np. wymiana okna, drzwi wejściowych) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Z uwagi na objęcie kamienicy ewidencją konserwatorską remont i modernizacja wnętrza wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 4 składa się z czterech pomieszczeń: przedpokoju o powierzchni 2,03 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 19,24 m<sup>2</sup>, pomieszczenia wc o powierzchni 0,95 m<sup>2</sup> oraz łazienki o powierzchni 0,74 m<sup>2</sup>. Wejście odbywa się bezpośrednio z podwórka do przedpokoju, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia. Łazienka powstała przez zagospodarowanie przestrzeni pod klatką schodową, stąd wysokość pomieszczenia jest obniżona do 1,4 m.

Łazienka i wc stanowią pomieszczenia ciemne, w pokoju jest jedno dwuskrzydłowe okno o wystawie zachodniej, wychodzące na podwórko. W przedpokoju oraz w wc na podłodze położone są płytki ceramiczne, w pokoju jest betonowa wylewka, w części, która zagospodarowana była na aneks kuchenny zachował się fragment drewnianej podłogi. W pokoju zbudowana jest drewniana antresola, pod nią urządzone był aneks kuchenny. W aneksie kuchennym zamontowany jest elektryczny bojler do podgrzewania wody, w pokoju i przedpokoju grzejniki centralnego ogrzewania. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie jest centralne zasilane z sieci miejskiej. 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, 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. (z późniejszymi zmianami) 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 4 wynosi 154 430,00 zł, tj. 6 726,05 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.