

**ZARZĄDZENIE Nr 2238/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 30.08.2016 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. Jabłonowskich 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. Jabłonowskich 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. Jabłonowskich 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 1 o powierzchni użytkowej 20,01 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jabłonowskich Nr 3 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.04.2100 r. udziału wynoszącego 52/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działką nr 101 o powierzchni 0,0548 ha, położonej w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00164095/4.

§ 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 1 o powierzchni użytkowej 20,01 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Jabłonowskich Nr 3 oraz nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działką nr 101 o powierzchni 0,0548 ha, położonej w obrębie 61, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00164095/4.

Budynek Nr 3 jest położony w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, jest dwupiętrowy, podpiwniczony. Kamienica została wzniesiona w 1899 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły. Wejście do budynku głównego odbywa się z ul. Jabłonowskich przez dwuskrzydłową drewnianą bramę z przeszkleniami. Podwórkó budynku jest urządzone, klatka schodowa oraz elewacja od strony podwórka są odnowione.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje jednak w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Nieruchomość położona jest w obrębie układu urbanistycznego i zespołu zabudowy dawnej dzielnicy IV katastralnej miasta Krakowa – „Piasek” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1446/M decyzją z dnia 15.10.2015 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r., wobec tego podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za najcenniejszą wartość budynku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. W lokalu mieszkalnym Nr 1 położonym na parterze kamienicy, w celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszonych), zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową, w maksymalnym stopniu chronić parkiety i oryginalne tynki. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się wprowadzenie gładzi gipsowych. Jednocześnie zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dopuszcza się wymianę stolarki zewnętrznej okiennej, jeżeli jej obecny stan uniemożliwia dalsze z niej korzystanie, pod warunkiem wykonania nowej stolarki z drewna, jako wiernej kopii istniejącej, z powtórzeniem wielkości, podziałów i profili, z przełożeniem okuć, jeżeli zachowały się oryginalne, wyklucza się stolarkę pcv. Zaleca się zachowanie pieca kaflowego jako elementu dekoracyjnego świadczącego o historycznym systemie grzewczym.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze budynku i składa się z dwóch pomieszczeń: ciemnej kuchni o powierzchni 2,53 m<sup>2</sup> oraz pokoju o powierzchni 16,21 m<sup>2</sup>, w lokalu brak jest łazienki, wc jest samodzielne, ale poza lokalem położone na półpiętrze pomiędzy poziomem piwnic i parteru, ma powierzchnię 1,27 m<sup>2</sup>. Wysokość lokalu wynosi 3,83 m.

Wejście odbywa się bezpośrednio do pomieszczenia ciemnej kuchni, którego ściany wykazują bardzo duże ubytki tynków oraz zawilgocenie i zagrzybienie. Częściowo ściany obłożone są płytą z dykty. Między kuchnią a pokojem zamontowane są drzwi harmonijkowe, brak jest framug. W pokoju znajduje się jedno okno o wystawie północnej, z widokiem na podwórko i budynki sąsiednie. Okno jest skrzynkowe, stolarka drewniana, zabezpieczone jest stalową kratą. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, na podłodze położony jest drewniany parkiet, przykryty wykładziną dywanową. W pokoju znajduje się w ścianie północnej płytka wneka, pod oknem widoczne są ślady zagrzybienia tynków. W pokoju znajduje się piec kaflowy na paliwo stałe, przewód kominowy jest drożny. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie dotychczas było indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. 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 1 wynosi 132 683,00 zł, tj. 6 630,85 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.