

**ZARZĄDZENIE Nr 1198/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 16.05.2017 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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), 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 6 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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), § 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 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 6 o powierzchni użytkowej 94,73 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 8,84 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 227/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 34/1 o powierzchni 0,0467 ha, położona w obrębie 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00181412/8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 6 o powierzchni użytkowej 94,73 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 8,84 m<sup>2</sup> oraz udziału wynoszącego 227/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 34/1 o powierzchni 0,0467 ha, położona w obrębie 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00181412/8.

Budynek przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 wzniesiony został ok. 1907 r. w technologii tradycyjnej, położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkańczych z lokalami usługowymi w parterach. Jest to budynek dwupiętrowy, podpiwniczony z jedną klatką schodową dwubiegową o konstrukcji żelbetowej. Kamienica wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, domofon, gazową. Klatka schodowa, korytarze komunikacji oraz podwórko są utrzymane w dobrym stanie.

Kamienica przy ul. Grzegórzeckiej Nr 31 ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim, dla utrzymania spójności architektonicznej i stylowej elewacji kamienicy, w mieszkaniu Nr 6 należy zachować oryginalną stolarkę okienną, a w przypadku złego stanu dopuszcza się wymianę pod warunkiem odtworzenia podziałów, profili, proporcji i białej kolorystyki tzn. okna powinny być odpowiednie do zachowanych w jednym pokoju – dwuskrzydłowe z profilowanym ślemieniem i dwuskrzydłowym nadświetlem. W drugim pokoju jednoskrzydłowe, dołem płycinowe, ze ślemieniem i jednopółowym nadświetlem, w trzecim pokoju – jednoskrzydłowe ze ślemieniem i jednopółowym nadświetlem. Przy wymianie okien należy przelożyć mosiężne klameczki. Ponadto ze stanowiska konserwatorskiego należy zachować oryginalną stolarkę drzwiową wewnętrzną: drzwi pomiędzy pokojami przechodnimi oraz drzwi w pokoju za zamurowanym przejściem w ścianie.

Lokal Nr 6 położony jest na pierwszym piętrze, składa się z sześciu pomieszczeń, w tym: trzech pokoi o powierzchniach 25,20 m<sup>2</sup>, 26,12 m<sup>2</sup> i 24,49 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 11,70 m<sup>2</sup>, jasnej łazienki z wc o powierzchni 2,98 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju o powierzchni 4,24 m<sup>2</sup>. Lokal ma układ amfiladowy pomieszczeń, dojście do dwóch pokoi odbywa się z kuchni, z której odbywa się też wejście do łazienki. Lokal ma wystawę północno - południową (kuchnia, łazienka i jeden pokój - wystawa południowa, dwa pokoje – wystawa północna). Wejście do lokalu odbywa się z korytarza klatki schodowej do przedpokoju. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. Powłoki malarskie w kuchni i pokoju o wystawie południowej wykazują duże ubytki. W przedpokoju zamontowana jest konstrukcja podwieszanego sufitu z płyt karton – gips, obłożonych styropianowymi kasetonami. W suficie podwieszanym jest duży ubytek. Stolarka drzwi jest drewniana, część drzwi jest wtórna – drzwi wejściowe, do pokoju, do kuchni oraz łazienki, drzwi pomiędzy dwoma pokojami przejściowymi są pierwotne, dwuskrzydłowe płycinowe, tak samo jak zamurowane z jednej strony i zamknięte na stałe drzwi widoczne w ścianie jednego z pokoi (śląd po pierwotnym układzie pomieszczeń w lokalu). Stolarka okienna jest częściowo drewniana, skrzynkowa, w kuchni i w pokoju o wystawie południowej wymieniona na wtórną pcv. W jednym z pokoi (o wystawie północnej) są jednoskrzydłowe drzwi balkonowe i okno balkonowe. W przedpokoju i jednym pokoju na podłodze położone

są panele pcv, w dwóch pozostałych pokojach drewniany parkiet, w kuchni wykładzina pcv. W lokalu w trzech pokojach zachowały się piece kaflowe na paliwo stałe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecami kaflowymi na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na dużą powierzchnię lokalu oraz 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. (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 nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość lokalu wynosi 603 788,00 zł, tj. 6 373,78 zł/m<sup>2</sup>.

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