

**ZARZĄDZENIE Nr 1212/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 17.05.2017 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 25 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), 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 25 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 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 25 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), § 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 2 o powierzchni użytkowej 20,56 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 25 wraz z udziałem wynoszącym 23/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 532/1 o powierzchni 0,0189 ha, położona w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00103968/0.

§ 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 2 o powierzchni użytkowej 20,56 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina Nr 25 oraz udziału wynoszącego 23/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 532/1 o powierzchni 0,0189 ha, położona w obrębie 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00103968/0.

Kamienica Nr 25 jest pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem, położonym w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, została wzniesiona w technologii tradycyjnej w 1941 r. Wejście odbywa się z ul. F. Chopina, elewacja jak i korytarz klatki schodowej wymagają odnowienia.

Kamienica ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków, ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. W lokalu Nr 2 nie zachowały się elementy historycznego wystroju, które ze stanowiska konserwatorskiego wymagają zachowania. W przypadku wymiany stolarki okiennej należy odtworzyć podziały, profile, proporcje i białą kolorystykę tj. okna dwuskrzydłowe o skrzydłach dzielonych szprosami na dwa pola.

Lokal Nr 2 położony jest na parterze, wejście do niego odbywa się bezpośrednio z korytarza parteru, składa się z dwóch pomieszczeń pokoju o powierzchni 19,53 m<sup>2</sup> i pomieszczenia wc o powierzchni 1,03 m<sup>2</sup>. Pokój ma wystawę północną.

Drzwi wejściowe do lokalu są wtórne, pełne, jednoskrzydłowe, drzwi do pomieszczenia wc są drewniane, jednoskrzydłowe o pełnej płycinie. W pokoju jest jedno okno dwuskrzydłowe, skrzynkowe, drewniane nowego typu. Z pokoju ścianką działową z dykty w górnej części przeszklonej wydzielone zostało ciemne pomieszczenie, w którym zachowała się kuchenka gazowa, wanna oraz piecyk gazowy do podgrzewania wody. Na podłodze w lokalu jest posadzka betonowa, przykryta wykładziną pcv. Ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, tynki wykazują liczne pęknięcia i ubytki. W pokoju zachował się piec kaflowy na paliwo stałe.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie jest indywidualne piecem kaflowym na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny i standard lokalu utrudniają jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na fakt, iż jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w budynku 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 123 533,00 zł, tj. 6 008,41 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe oraz fakt, iż jest to ostatni lokal Gminy Miejskiej Kraków w budynku uzasadnione jest wyrażenie zgody na jego sprzedaż wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, co pozwoli na wyjście Gminy ze współwłasności nieruchomości.