

**ZARZĄDZENIE Nr 608/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 14.03.2017 r.**

**w sprawie wprowadzenia klasyfikacji w zakresie docelowych planów zagospodarowania budynków komunalnych pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579, 1948), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, Dz. U. z 2017 r. poz. 2260) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się klasyfikację w zakresie docelowych planów zagospodarowania budynków komunalnych pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, poprzez przypisanie poszczególnym budynkom odpowiednich kategorii o których mowa w § 2.

§ 2. Ze względu na docelowe plany zagospodarowania wprowadza się następujące kategorie budynków komunalnych pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie:

1) **SZ - Stały Zasób** – w odniesieniu do budynków, które m.in. w związku z:

- a) ustaleniami Zespołu Zadaniowego *ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, zabudowanych budowlami, obiektami oraz infrastrukturą, niezdatnymi do eksploatacji, wymagającymi przeprowadzenia prac remontowych, naprawczych, zabezpieczających bądź rozbiórkowych, a także do spraw oceny zasadności rozpoczęcia sprzedaży lokali usytuowanych w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków, w przypadku nieruchomości o niskiej intensywności zabudowy (Zespół Zadaniowy powołany zarządzeniem Nr 3081/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26.10.2013 r. z późn. zm.)*, zwanego dalej „Zespołem Zadaniowym”,
- b) rokiem nabycia, budowy lub remontu wykluczającym sprzedaż na rzecz najemców w oparciu o właściwą uchwałę Rady Miasta Krakowa określającą obowiązujące w tym zakresie zasady,
- c) charakterem działalności prowadzonej w lokalach oraz sposobem wykorzystania lokali, w tym w szczególności w związku z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne,

planowane są do pozostawienia na stałe jako własność Gminy Miejskiej Kraków w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie,

2) **WZ – Wyjście z Zasobu** - w odniesieniu do budynków, które m.in. w związku z:

- a) ustaleniami Zespołu Zadaniowego,
- b) planami właściwych merytorycznie Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa lub jednostek Gminy Miejskiej Kraków w zakresie sprzedaży w drodze przetargu, sprzedaży w trybie bezprzetargowym, przeznaczenia pod inwestycje (np. drogowe, kulturalne) itp.,
- c) stanem technicznym, wysokością nakładów niezbędnych do poniesienia na potrzeby remontowe w powiązaniu z możliwymi do osiągnięcia dochodami, uwarunkowaniami eksploatacyjno – użytkowymi, itp.,

planowane są do wyjścia z zasobu budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie,

3) **WB – Wyburzenie** - w odniesieniu do budynków, które m.in. w związku ze:

- a) stanem technicznym,
- b) wysokością nakładów niezbędnych do przywrócenia możliwości eksploatacji, wysokością nakładów niezbędnych do poniesienia na potrzeby remontowe w powiązaniu z możliwymi do osiągnięcia dochodami, itp.

planowane są do wyburzenia,

4) **INNE** - w odniesieniu do budynków, które m.in. w związku z:

- a) prowadzonymi postępowaniami sądowymi lub administracyjnymi, których zakończenie może doprowadzić do utraty przez Gminę Miejską Kraków prawa własności (postępowania rewindykacyjne), m.in. w zakresie dotyczącym zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, zmiany postanowień spadkowych, stwierdzenia nieważności decyzji będących podstawą nabycia na rzecz Skarbu Państwa, stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnych, itp.,
- b) szczególną sytuacją prawną, faktyczną lub stanem technicznym,
- c) potrzebą dokonania ustaleń przez Zespół Zadaniowy,

nie mogą zostać zakwalifikowane do żadnej z grup wskazanych w pkt 1-3.

§ 3.1. W odniesieniu do budynków zaklasyfikowanych do kategorii o której mowa w § 2 pkt 1 (SZ), z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb i specyfiki poszczególnych obiektów, mogą być planowane i realizowane prace remontowe i inwestycyjne, mające na celu kompleksową poprawę stanu technicznego i estetycznego, w tym polepszające stan wyposażenia w instalacje i urządzenia, prowadzące do podniesienia standardu technicznego.

2. W odniesieniu do budynków zaklasyfikowanych do kategorii o której mowa w § 2 pkt 1 (SZ) sporządza się i aktualizuje „Program remontowo – eksploatacyjny” określający w szczególności:

- a) potrzeby remontowe i inwestycyjne obiektu ze wskazaniem szacunkowych kosztów realizacji,
- b) harmonogram wykonania poszczególnych prac ze wskazaniem planowanej daty realizacji,
- c) źródła finansowania poszczególnych prac ze wskazaniem możliwości wykorzystania źródeł zewnętrznych,

3. Wzór oraz sposób przygotowania i aktualizacji dokumentu pt; „Program remontowo – eksploatacyjny” określa Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 4.1. W odniesieniu do budynków zaklasyfikowanych do kategorii o której mowa w § 2 pkt 2 i pkt 4, (WZ, INNE) mogą być realizowane prace remontowe mające na celu utrzymanie wymaganego właściwymi przepisami prawa stanu technicznego, w tym w szczególności zapewniające bezpieczeństwo użytkowania oraz prace mające na celu likwidację źródeł niskiej emisji i zamianę na proekologiczne źródła ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

2. Mając na uwadze indywidualne potrzeby lub specyfikę poszczególnych obiektów, w tym ich sytuację prawną i faktyczną, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie może podjąć decyzję o wykonaniu w odniesieniu do budynków zaklasyfikowanych do kategorii o której mowa w § 2 pkt 2 i pkt 4, (WZ, INNE), również innych prac niż wskazane w ust. 1.

3. W celu podjęcia decyzji o której mowa w ust. 2, Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie może wystąpić o opinię odnośnie realizacji poszczególnych prac, do właściwych merytorycznie w zakresie prowadzonych w odniesieniu do danej nieruchomości postępowań

– Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa lub jednostek Gminy Miejskiej Kraków, a także dokonać analizy dochodów osiągniętych z określonego budynku w powiązaniu z kosztami realizacji planowanych prac.

§ 5. W odniesieniu do budynków zaklasyfikowanych do kategorii o której mowa w § 2 pkt 3, (WB) mogą być wykonywane prace polegające na rozbiórce danych obiektów oraz prace mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania, w tym w zakresie zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.

§ 6.1. Dokonuje się klasyfikacji w zakresie docelowych planów zagospodarowania budynków komunalnych pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie według stanu na dzień 1 grudnia 2016 r., poprzez przypisanie poszczególnym budynkom odpowiednich kategorii o których mowa w § 2, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Przewiduje się cykliczną, realizowaną w miarę potrzeb ale nie rzadziej niż dwa razy w roku kalendarzowym, aktualizację wykazu o którym mowa w ust. 1, w oparciu o posiadane dane i informacje mające wpływ na docelowe plany zagospodarowania danych budynków.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.