

**ZARZĄDZENIE Nr 530/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 2.03.2020 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2019 poz. 506, 1309, 1571,1696,1815) 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), § 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 poz. 741) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A o powierzchni użytkowej 60,60 m<sup>2</sup>, położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 15/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 31 o powierzchni 0,0968 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00075740/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A o powierzchni użytkowej 60,60 m<sup>2</sup>, położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Stalowym Nr 5 w Krakowie oraz udziału wynoszącego 15/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 31 o powierzchni 0,0968 ha, położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00075740/0.

Budynek Nr 5 w os. Stalowym położony jest w otoczeniu zieleni wewnątrzsiedlowej, został wzniesiony w latach 1954– 1955 w technologii tradycyjnej, jako sześciopiętrowy podpiwniczony blok mieszkalny z lokalami usługowymi w parterach. Jest to budynek trzyklatkowy, z częściowo nieużytkowym poddaszem. Stan techniczny budynku i elewacji jest dobry. Stolarka okienna budynku w większości została wymieniona na pcv, bramna jest aluminiowa z przeszkleniami. Budynek wyposażony jest w windę, której bieg kończy się na piątym piętrze, dojście na poddasze schodami. Budynek wyposażony jest w instalacje teletechniczną, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego – ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej, domofon.

Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków Krakowa, objęta jest ochroną konserwatorską zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Nowej Huty przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XCII/1362/13 z dnia 04.12.2013 r. oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi we wnętrzu lokalu Nr 55A nie zachowały się żadne elementy wystroju oraz wyposażenia, przedstawiające wartość zabytkową, z uwagi na to Miejski Konserwator Zabytków nie widzi przeciwwskazań odnośnie przeprowadzenia remontu wnętrza lokalu. Stolarka okienna jest integralnym elementem wystroju elewacji i części wspólnych budynku oraz współdecyduje o jego wartości zabytkowej, wszelkie prace związane z wymianą okien oraz remontem stropodachu nie powinny wpływać na bryłę i wygląd zewnętrzny obiektu. Wszelkie zmiany tych elementów należy wyprzedzająco uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Dojście do lokalu Nr 55A odbywa się z korytarza klatki schodowej położonego w części wspólnej. Lokal Nr 55 A położony jest na VII kondygnacji budynku, powstał z adaptacji strychu. Składa się z czterech pomieszczeń o powierzchniach: 12,22 m<sup>2</sup>, 17,46 m<sup>2</sup>, 14,45 m<sup>2</sup> i 16,47 m<sup>2</sup>. Wysokość pomieszczeń wynosi od 2,35m do 2,48m. Lokal ma wystawę południowo – wschodnią, pomieszczenia mają kształt prostokątów, układ jest korzystny. Pomieszczenia są doświetlane małymi podłużnymi oknami w układzie horyzontalnym. Stolarka jest drewniana, okna uchylne. Drzwi wejściowe są jednoskrzydłowe, płytowe, brak jest drzwi wewnętrznych. Na podłogach w pomieszczeniach jest wylewka betonowa, ściany są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, silnie zabrudzone, wykazują ubytki tynków i powłok malarskich. Przy suficie widoczne są elementy konstrukcyjne płyt stropowych. W pomieszczeniu o powierzchni 17,46 m<sup>2</sup> zamontowane zostały przez poprzedniego lokatora zlew dwukomorowy oraz misa wc bez zgody wynajmującego. Lokal bez wc i łazienki. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną jednofazową, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia

remontu, proces inwestycyjny musi objąć też remont stropodachu. Wadą techniczną w przypadku przeznaczenia lokalu dla funkcji mieszkalnej jest mała powierzchnia okien ok. 10 razy mniejsza niż wynikająca z norm. Przeprowadzony w dniu 13 grudnia 2019 r. przegląd kominiarski w przedmiotowym lokalu wykazał, iż przewody wentylacyjne są drożne, kratki podłączone są do przewodów kominowych prawidłowo, przewody kominowe nadają się do eksploatacji.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr 55A wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 212 389,00 zł tj. 3 504,78 zł/m<sup>2</sup>.

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 i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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