

**ZARZĄDZENIE Nr 459/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24 lutego 2021r.**

**[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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 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 2020 r. poz. 713, 1378), 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 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 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 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 2020 r. poz. 713, 1378), § 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 1 o powierzchni użytkowej 45,63 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 12,02 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 31/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00002961/3.

§ 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 45,63 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Józefa Dietla Nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 12,02 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 31/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00002961/3.

Kamienica położona przy ul. Dietla Nr 11 została wzniesiona w 1909 r. w technologii tradycyjnej - wymurowana z cegły ceramicznej pełnej. Kamienica składa się z pięciokondygnacyjnego budynku frontowego z użytkowym poddaszem oraz dwóch czterokondygnacyjnych oficyn bocznych rozdzielonych dziedzińcem. Przedmiotowa kamienica jest częściowo podpiwniczona. Dach kamienicy jest dwuspadowy krokwiowo-płatwiowy, kryty blachą. Budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, gazową oraz wodno – kanalizacyjną. Z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne kamienica figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. Ponadto budynek położony jest w granicach uznanych Zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii oraz w granicach historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Lokal mieszkalny Nr 1 zlokalizowany jest na parterze w budynku frontowym. Drzwi wejściowe do lokalu zamykane są na dwa zamki. Lokal składa się z jednego pokoju o pow. 24,74 m<sup>2</sup>, kuchni o pow. 13,92 m<sup>2</sup>, łazienki o pow. 3,31 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju o pow. 3,66 m<sup>2</sup> (powierzchnia łączna 45,63 m<sup>2</sup>). Stolarka okienna - pcv (do regulacji/naprawy, możliwa konieczność wymiany). Drzwi wewnętrzne - drewniane częściowo przeszklone. Ściany oraz sufit są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w kuchni ściany są częściowo pomalowane farbą olejną. Podłoga pokryta jest częściowo deskami, a częściowo wykładziną pcv. Do lokalu przynależy piwnica nr 1 o pow. 12,02 m<sup>2</sup>. Wysokość pomieszczenia piwnicznego jest zróżnicowana - w przeważającej części wynosi 1,42 m. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz gazową, które wymagają wymiany. W lokalu brak jest instalacji c.o. Lokal posiada wentylację grawitacyjną w kuchni i w łazience. W mieszkaniu zamontowany jest domofon. W pokoju znajduje się piec kaflowy. Ogrzewanie jest indywidualne. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

Zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją ww. lokalu mieszkalnego należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie – wobec powyższego zastrzega się konieczność utrzymania:

- pomimo wprowadzonych przekształceń oryginalnego układu przestrzennego oraz historycznej wysokości pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszanych),
- w maksymalnym stopniu oryginalnych tynków, instalacje należy prowadzić z wykorzystaniem istniejących przebiegów i przekuć.

W przypadku wymiany stolarki okiennej z punktu widzenia konserwatorskiego zalecane jest dążenie do przywrócenia pierwotnych rozwiązań, tj. odtworzenie stolarki okiennej na wzór historycznej, z drewna, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu.

Aktualny stan techniczny lokalu powoduje konieczność poniesienia nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem. Lokal został 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. Urz. 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 Nr 1 wynosi 388 707,00 zł, tj. 8 518,67 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.]