PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.72.2025

Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku na os. Centrum A 5 w Krakowie, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 stycznia 2025 r., uprzejmie informuję.

Zasób nieruchomości lokalowych, którym gospodaruje Gmina Miejska Kraków, podlega sukcesywnej analizie. Typowanie pustostanów lokali mieszkalnych do sprzedaży odbywa się przez działający w strukturze Wydziału Mieszkalnictwa zespół, którego celem jest ocena przydatności nieruchomości do dalszego użytkowania, a następnie ich kwalifikacja do wynajęcia w ramach różnych programów mieszkaniowych bądź zbycia, jako zbędnych lub zużytych celem zapobieżenia powstawaniu kosztów i uzyskaniu dochodu ze sprzedaży do budżetu Gminy Miejskiej Kraków. Analiza nieruchomości odbywa się m.in. w oparciu o uzyskane z Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie dane dotyczące stanu technicznego lokalu mającego istotne znaczenie dla możliwości jego dalszego użytkowania i wykorzystania na potrzeby własne Gminy Miejskiej Kraków.

Co do zasady do zbycia przeznaczane są nieruchomości, które posiadają jedną lub więcej z niżej wskazanych cech:

- nie nadają się do realizacji potrzeb Gminy, a ich przystosowanie byłoby technicznie lub ekonomicznie nieopłacalne (np. niespełniające norm wysokości pomieszczeń, doświetlenia, położone w strefie szkodliwego oddziaływania, lokale o dużej powierzchni, niewyposażone w sanitariaty, położone w kondygnacji piwnic itp.),
- są wyłączone z eksploatacji ze względu na zużycie zagrażające bezpieczeństwu użytkowników lub najbliższego otoczenia, posiadają wady lub uszkodzenia, których naprawa byłaby ekonomicznie nieopłacalna,

- utraciły wartość użytkową lub są technicznie przestarzałe, odbiegające od współczesnych standardów, a ich remont ze względu na konieczność zaangażowania znacznych środków finansowych byłby ekonomicznie nieuzasadniony w relacji do zadań spoczywających na podmiocie publicznym (np. ogrzewane piecami na węgiel, niepodłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej),
- znajdują się w stanie poważnie pogorszonym w następstwie ich nieprawidłowego używania lub dewastacji (po pożarze, zalaniu itp.),
- wymagające przeprowadzenia remontu i użytkowania w wymogach wyznaczonych ochroną konserwatorską (remont z zastosowaniem dopuszczonych przez służby ochrony zabytków materiałów i technologii, użytkowanie z uwzględnieniem ograniczeń np. związanych z koniecznością zachowania podlegających ochronie elementów wyposażenia, stolarki drzwiowej, okiennej, zakaz zmiany struktury lokalu, zakaz podziału, zakaz wprowadzania podwieszanych sufitów itp.).

Uwzględniając powyższe lokal mieszkalny nr 7 na os. Centrum A5 został wytypowany do sprzedaży z uwagi na dużą powierzchnię oraz zakres koniecznego do przeprowadzenia remontu, w tym wymianę instalacji wewnętrznych i stolarki drzwiowej i oszacowany wysoki koszt przeprowadzenia prac na ok. 80-90 tys. zł.

Ponadto przedmiotowy lokal położony jest w nieruchomości, która podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.). Budynek położony na os. Centrum A 5 zlokalizowany jest na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132, na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków - zespół architektoniczny i urbanistyczny dzie1nicy Nowa Huta" oraz na obszarze, na którym obowiązują regulacje uchwały nr XX1X/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. *w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta.* Przedmiotowy budynek ujęty jest również w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w ustaleniach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty", przyjętego uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. W związku z powyższym wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku, jego części wspólnych i otoczenia wymagają uzyskania właściwego uzgodnienia konserwatorskiego. Miejski Konserwator Zabytków wydał dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego zalecenia konserwatorskie, które muszą być spełnione przy remoncie lokalu oraz zaznaczył, że rysunek projektowy prac musi zostać przedłożony celem uzgodnienia.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że wytypowane do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokale mieszkalne muszą spełniać kryteria przeznaczenia do sprzedaży wskazane w uchwale nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków* (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540).

Zgodnie z § 6 pkt. 6 tiret 3 ww. uchwały do zbycia przeznacza się lokale składające się z więcej niż dwóch pokoi, o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych. Przedmiotowy lokal składa się z 4 pokoi i ma powierzchnię 70,67 m^2. Z uwagi na dużą powierzchnię oraz koszty remontu ww. lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej.

Uchwałą nr CXXVII/3507/24 z dnia 31 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż opisanego wyżej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

W wykonaniu powyższej uchwały zarządzeniem nr 2566/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 września 2024 r. lokal ten został przeznaczony do sprzedaży. W realizacji zarządzenia na dzień 11 lutego 2025 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na jego sprzedaż.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Mazur
Gmina Miejska Kraków
- Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2025-01-31 11:16

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa