



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.71.2025

**Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie sprzedaży w drodze przetargu lokalu mieszkalnego nr 35 położonego w budynku na os. Ogrodowym 6, lokalu mieszkalnego nr 20 położonego w budynku na os. Uroczym 20 i lokalu mieszkalnego nr 49 położonego w budynku na os. Centrum C 8, 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 Miny 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 Miejskiej Kraków, 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),

- znajdując 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.).

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że wytypowane do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczone 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 (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. Przedmiotowe lokale spełniają przywołane kryterium uchwały.

Uwzględniając powyższe:

- lokal nr 35 na os. Ogrodowym 6 został wytypowany do sprzedaży z uwagi na dużą powierzchnię oraz zakres koniecznego do przeprowadzenia remontu, w tym wymianę instalacji wewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz oszacowany wysoki koszt przeprowadzenia prac na ok. 90-100 tys. zł,
- lokal nr 20 na os. Uroczym 4 został wytypowany do sprzedaży z uwagi na dużą powierzchnię i zakres koniecznego do przeprowadzenia remontu, w tym wymianę instalacji wewnętrznych i oszacowany wysoki koszt przeprowadzenia prac na ok. 45-60 tys. zł,
- lokal nr 49 na os. Centrum C 8 został wytypowany do sprzedaży z uwagi na dużą powierzchnię i zakres koniecznego do przeprowadzenia remontu, w tym wymianę instalacji wewnętrznych i oszacowany wysoki koszt przeprowadzenia prac na ok. 60-70 tys. zł.

Ponadto przedmiotowe lokale mieszkalne położone są w budynkach, które podlegają 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.). Nieruchomości zlokalizowane są 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 dzielnicy Nowa Huta” oraz na obszarze, na którym obowiązują regulacje uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą *Park Kulturowy Nowa Huta*. Przedmiotowe budynki ujęte są także w gminnej ewidencji zabytków i objęte są 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 budynków, ich części wspólnych i otoczenia wymagają uzyskania właściwego uzgodnienia konserwatorskiego. Miejski Konserwator Zabytków wydał dla ww. lokali mieszkalnych zalecenia konserwatorskie, które muszą być spełnione przy remoncie lokali oraz zaznaczył, że rysunki projektowe prac muszą zostać przedłożone celem uzgodnienia.

Uchwałą nr CXVII/3167/23 z dnia 13 września 2023 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż opisanego lokalu mieszkalnego nr 35 na os. Ogrodowym nr 6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Następnie zarządzeniem nr 3109/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 października 2023 r. lokal został przeznaczony do sprzedaży. W wykonaniu zarządzenia 23 stycznia 2025 r. przeprowadzony został przetarg ustny nieograniczony, w wyniku którego ustalony został nabywca lokalu.

Uchwałą nr CXVII/3159/23 z dnia 13 września 2023 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż opisanego lokalu mieszkalnego nr 20 na os. Uroczym 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Następnie zarządzeniem nr 3236/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 listopada 2023 r. lokal został przeznaczony do sprzedaży. W wykonaniu zarządzenia 23 stycznia 2025 r. przeprowadzony został przetarg ustny nieograniczony, w wyniku którego ustalony został nabywca lokalu.

Uchwałą nr CXXIII/3362/23 z dnia 22 listopada 2023 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż opisanego lokalu mieszkalnego nr 459 na os. Centrum C 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Następnie zarządzeniem nr 75/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 stycznia 2024 r. lokal został przeznaczony do sprzedaży. W wykonaniu zarządzenia 23 stycznia 2025 r. przeprowadzony został przetarg ustny nieograniczony, w wyniku którego ustalony został nabywca lokalu.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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