



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.381.2025

**Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie przetargu na sprzedaż lokali mieszkalnych przy os. Centrum A, os. Wandy i os. Krakowiaków, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 15 kwietnia 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 Urzędu Miasta Krakowa 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 ww. nieruchomości odbywa się m.in. w oparciu o uzyskane z Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie dane odnośnie 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 użytkowania lub dewastacji (po pożarze, zalaniu itp.),
- wymagają przeprowadzenia remontu i użytkowania w reżimie wyznaczonym 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, iż 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*, ze zm. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r., poz. 741 z późn. zm.).

Lokale mieszkalne wskazane w interpelacji Pana Radnego spełniają przesłankę przeznaczenia do sprzedaży zawartą w § 6 pkt 6 tiret 3 ww. uchwały - do zbycia przeznacza się lokale składające się z więcej niż dwóch pokoi, o powierzchni ponad 50 m². Przedmiotowe lokale spełniają przywołane kryterium uchwały, wszystkie mają powierzchnię użytkową ponad 50 m² i składają się z trzech pokoi.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania nadmieniam, że:

- lokal mieszkalny nr 54 w os. Centrum A 1 spełnia kryterium przeznaczenia do sprzedaży zawarte w § 6 pkt 6 tiret 1 ww. uchwały, zgodnie z którym do sprzedaży przeznacza się lokale położone w budynkach, które zostały wpisane do rejestru zabytków. Budynek w os. Centrum A 1 jest wpisany do rejestru zabytków jako zespół zabudowy Placu Centralnego im. Ronalda Reagana w Krakowie Nowej Hucie pod numerem A-1431/M na podstawie decyzji z dnia 27 kwietnia 2015 r. Lokal został wytypowany do sprzedaży z uwagi na dużą powierzchnię oraz zakres koniecznego do przeprowadzenia remontu pod nadzorem konserwatorskim. Ponadto lokal nr 54 pierwotnie został przeznaczony na realizację pomocy mieszkaniowej, jednak przez dwa lata nie znalazł najemcy ze względu na dużą powierzchnię,
- lokal mieszkalny nr 49 w os. Centrum A 3 został wytypowany do zbycia z uwagi na koszty remontu oraz dużą powierzchnię (powyżej 70 m²),
- lokal mieszkalny nr 17 w os. Wandy 4 został przeznaczony do sprzedaży, z uwagi na wysokie koszty remontu, dużą powierzchnię oraz fakt, iż stanowi jeden z dwóch ostatnich lokali Gminy Miejskiej Kraków we wspólnocie mieszkaniowej budynku nr 4 w os. Wandy (zgodnie z § 6 ust. 6 tiret 2 ww. uchwały do zbycia przeznacza się lokale, maksymalnie jeden lub dwa, które pozostały we wspólnocie jako lokale gminne),
- lokal mieszkalny nr 33 w os. Wandy 32 został wytypowany do sprzedaży z uwagi na wysokie koszty remontu wynikające z uszkodzenia pomieszczeń lokalu w wyniku pożaru,
- lokal mieszkalny nr 11 w os. Krakowiaków 44 podobnie jak w wyżej opisanych przypadkach został przekazany do zbycia z uwagi na koszty remontu oraz dużą powierzchnię zbędną dla świadczenia pomocy mieszkaniowej.

Nadmieniam, że wszystkie nieruchomości z wyjątkiem budynku w os. Wandy 32, są objęte ochroną konserwatorską wynikającą z ujęcia tych nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków, położenia na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., 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 zapisy 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* (ze zm.).

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 do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków celem uzgodnienia.

Uchwałą nr CXXV/3453/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 54 w os. Centrum A 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu powyższej uchwały zarządzeniem nr 26/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył lokal do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu zarządzenia na dzień 3 czerwca 2025 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. lokalu.

Uchwałą nr CXXII/3329/23 z dnia 8 listopada 2023 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 49 w os. Centrum A 3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu powyższej uchwały zarządzeniem nr 3439/2024 z dnia 27 grudnia 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył lokal do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu zarządzenia na dzień 3 czerwca 2025 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu.

Uchwałą nr CXXXI/3696/24 z dnia 3 kwietnia 2024 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 17 w os. Wandy 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu powyższej uchwały zarządzeniem nr 77/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył lokal do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu zarządzenia na dzień 3 czerwca 2025 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu.

Uchwałą nr CXXIX/3579/24 z dnia 6 marca 2024 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 33 w os. Wandy 32 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu powyższej uchwały zarządzeniem nr 97/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył lokal do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu zarządzenia na dzień 3 czerwca 2025 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu.

Uchwałą nr CXXIX/3577/24 z dnia 6 marca 2024 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 11 w os. Krakowiaków 44 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu powyższej uchwały zarządzeniem nr 25/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył lokal do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W wykonaniu zarządzenia na dzień 3 czerwca 2025 r. ogłoszony został przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 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