

**ZARZĄDZENIE NR 3113/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 24 października 2023 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 mieszkalnego nr 39 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Stefana Grota-Roweckiego nr 51A 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 39 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Stefana Grota-Roweckiego nr 51A wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 39 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Stefana Grota-Roweckiego nr 51A 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), § 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego nr 39 o powierzchni użytkowej 61,35 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Stefana Grota-Roweckiego nr 51A wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką lokatorską o powierzchni 5,08 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 21/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 177 o powierzchni 0,0401 ha położona w obrębie P-34, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00356376/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 39 o powierzchni użytkowej 61,35 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. Stefana Grota-Roweckiego nr 51A wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką lokatorską o powierzchni 5,08 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 21/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 177 o powierzchni 0,0401 ha położona w obrębie P-34, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00356376/1.

Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy wielomieszkaniowej, otoczona zielenią urządzoną. Budynek jest jedenastopiętrowy, podpiwniczony wyposażony w windę, która dojeżdża do dziesiątego piętra. Na jedenaste piętro prowadzą schody. Na ostatnim piętrze znajdują się suszarnia, lokal mieszkalny i komórki lokatorskie.

Lokal nr 39 położony jest na IX piętrze i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia WC i 2 przedpokoi. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i wentylacyjną. Ogrzewanie lokalu odbywa się z sieci MPEC. Z załącznika do protokołu kominiarskiego z dnia 14 lutego 2022 r. wynika, że przewody kominowe w przedmiotowym lokalu mieszkalnym są drożne, w dniu kontroli wykazały ciąg. Lokal kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Do lokalu przynależy komórka lokatorska o powierzchni 5,08 m<sup>2</sup>, zlokalizowana na XI piętrze.

Zgodnie z § 6 pkt. 6 tiret 3 uchwały 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) do zbycia przeznaczają się lokale składające się z więcej niż dwóch pokoi, o powierzchni ponad 50 metrów kwadratowych. Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi i ma powierzchnię 61,35 m<sup>2</sup>. Z uwagi na dużą powierzchnię oraz koszty remontu przedmiotowy lokal jest zbędny dla potrzeb udzielenia pomocy mieszkaniowej. 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. 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.

Zgodnie z § 6 pkt. 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 567 289,00 zł tj. 9 246,77 zł/m<sup>2</sup>.

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

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta oraz nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowania urzędu, nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |