

**ZARZĄDZENIE Nr 3144/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 5 listopada 2021 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Obopólnej Nr 19 wraz z 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 2021 r. poz. 1372 i 1834), 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Obopólnej Nr 19 wraz z 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Obopólnej Nr 19 wraz z 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 2021 r. poz. 1372 i 1834), § 4 pkt 5 i 18 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr U2 o powierzchni użytkowej 14,25 m<sup>2</sup> stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków położonego w budynku przy ul. Obopólnej Nr 19 wraz z udziałem wynoszącym 63/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz nieruchomość gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 398 o pow. 0,0183 ha położona w obrębie K-3, jednostka ewidencyjna Krowodrza objęta KW KR1P/00002705/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr U2 o powierzchni użytkowej 14,25 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. Obopólnej Nr 19 z własnością, którego związany jest udział wynoszący 63/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz nieruchomości gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 398 o pow. 0,0183 ha położona w obrębie K-3, jednostka ewidencyjna Krowodrza objęta KW KR1P/00002705/1.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Przedmiotowy obiekt to niewielki jednoklatkowy budynek składający się z 2 kondygnacji. Budynek jest podpiwniczony oraz posiada strych. Na parterze oraz na I piętrze zlokalizowane są 4 lokale mieszkalne po dwa na każdej kondygnacji natomiast na poziomie piwnicy zlokalizowane są dwa lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (lokale użytkowe) oraz 4 piwnice przynależne do poszczególnych lokali mieszkalnych.

Lokal nr U2 położony jest na poziomie piwnicy (przyziemia) i składa się z 3 pomieszczeń (pomieszczenia nr 1, korytarza, WC) o łącznej powierzchni 14,25 m<sup>2</sup>. Drzwi wejściowe do lokalu są drewniane częściowo przeszklone. Lokal doświetlony jest światłem dziennym.

W pom. 1 znajduje się jedno trzyczęściowe okno zakratowane od zewnętrznej strony natomiast w WC znajduje się jedno nieduże okno. Okna skierowane są na podwórko. Stolarka okienna drewniana. Ściany w korytarzu oraz pomieszczeniu 1 są tynkowane pomalowane farbą emulsyjną. Na podłodze znajduje się wylewka betonowa / lastriko. Ściany w WC są częściowo wyłożone płytkami pcv częściowo pomalowane farbą emulsyjną. Na podłodze znajdują się płytki pcv. W WC znajduje się toaleta oraz sanitariat.

Lokal wyposażony jest w instalacje wodną, kanalizacyjną, wentylacyjną i elektryczną. W pomieszczeniu znajdują się licznik wody oraz domofon. Kratka ściekowa zlokalizowana w posadce wewnątrz lokalu nie należy do części wspólnych i stanowi część instalacji kanalizacyjnej lokalu. Zgodnie z protokołem z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 13.12.2019 r. główne pomieszczenie lokalu posiada sprawną wentylację grawitacyjną. Do zamurowanego otworu wentylacyjnego mógł w przeszłości być podłączony piec kaflowy. Pomieszczenie WC nie posiada wentylacji grawitacyjnej oraz przewodu kominowego na jej wykonanie.

Lokal jest zniszczony i częściowo zawilgocony. Na ścianach widoczne są ubytki farby oraz tynku. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa działka położona jest w jednostce urbanistycznej nr 7 „Łobzów” na obszarze MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uchwałą Nr XLIV/1164/20z dnia 27 sierpnia 2020 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” obejmującego działkę nr 398 obręb K-3 jedn. ewid. Krowodrza.

Z dyspozycji sprzedaży udzielonej przez Wydział Mieszkalnictwa wynika, że budynek ma duże potrzeby remontowe (m. in. w zakresie remontu dachu), a wspólnota nie podejmuje działań inwestycyjnych. Po wydaniu lokalu przez dotychczasowego najemcę nie był kierowany do wynajęcia.

Udział związany z przedmiotowym lokalem użytkowym nie jest ostatnim udziałem Gminy Miejskiej Kraków we własności nieruchomości oznaczonej numerem działki 398 obr. K-3 jedn. ewid. Krowodrza położonej przy ul. Obopólnej.

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 wynosi 32 191,00 zł.

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