

**ZARZĄDZENIE Nr 657/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 14.03.2018 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego ½ części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 31 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zielińskiej Nr 20.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego ½ części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 31 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zielińskiej Nr 20.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego ½ części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 31 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zielińskiej Nr 20.

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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741), art.17<sup>2</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. poz. 201, z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1596) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego ½ części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 31 o powierzchni użytkowej 32,00 m<sup>2</sup> położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zielińskiej Nr 20, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 583/22 obręb 42 Krowodrza objętej KW KR1P/00342846/6 stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Zachód oraz osób posiadających odrębne własności lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **U z a s a d n i e n i e**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego  $\frac{1}{2}$  części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 31 o powierzchni użytkowej 32,00 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym przy ul. Zielińskiej Nr 20 na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 583/22 obręb 42 Krowodrza objętej KW KR1P/00342846/6 stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Zachód oraz osób posiadających odrębne własności lokali.

Budynek przy ul. Zielińskiej 20 został wzniesiony w latach 70 – tych XX w., jako pięciokondygnacyjny blok z cegły. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, po przeprowadzonej termomodernizacji (ocieplony styropianem i otynkowany).

Lokal Nr 31 położony jest na parterze w czwartej klatce budynku i składa się z dwóch pokoi o powierzchniach 10,80 m<sup>2</sup> i 8,80 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 6,69 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 2,60 m<sup>2</sup>, wc o powierzchni 0,90 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju o powierzchni 2,21 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy komórka/piwnica o powierzchni 0,86 m<sup>2</sup>. Jeden z pokoi jest przejściowy z przejściem do kuchni. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, pierwotna, zużyta. Ściany są malowane farbą emulsyjną, w łazience farbą olejną. Na podłogach jest wylewka betonowa. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, domofon i centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. W lokalu zamontowane są grzejniki żeliwne, żeberkowe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

W odniesieniu do przedmiotowego udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu prowadzone było postępowanie o jego zbycie w trybie bezprzetargowym. Propozycja ceny sprzedaży udziału Gminy Miejskiej Kraków nie uzyskała akceptacji współwłaściciela tego prawa.

Wobec braku akceptacji przedstawionych warunków sprzedaży i nie potwierdzenia woli nabycia udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego przez współwłaściciela, zasadne jest zbycie udziału w drodze przetargu.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową udziału wynoszącego  $\frac{1}{2}$  części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na kwotę 70 854,00 złote tj. 4 428,36 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Cena wywoławcza udziału wynoszącego  $\frac{1}{2}$  części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego będzie wynosiła nie mniej niż 70 854,00 zł. Sprzedaż udziału zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) 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.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego Nr 31 położonego przy ul. Zielińskiej Nr 20 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.