

ZARZĄDZENIE NR 544/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 marca 2026 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa uchylającej uchwałę nr XLVIII/1319/20 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15-18 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 29 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 (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa uchylającej uchwałę nr XLVIII/1319/20 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15-18 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 29 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.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

uchylająca uchwałę nr XLVIII/1319/20 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15-18 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 29 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252), § 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. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Traci moc uchwała nr XLVIII/1319/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15-18 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 29 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15-18 o powierzchni użytkowej 91,79 m², położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 29 wraz z pomieszczeniem przynależnym wc o powierzchni 1,14 m² i udziałem wynoszącym 123/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 232 o powierzchni 0,0348 ha, położona w obrębie P- 12, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Z uwagi na stan techniczny lokalu utrudniający jego racjonalne wykorzystanie, dużą powierzchnię lokalu oraz konieczność poniesienia wysokich nakładów finansowych na wykonanie remontu przed ponownym zasiedleniem lokalu, został uznany za zbędny dla realizacji zadań własnych Gminy i zostały podjęte czynności zmierzające do jego sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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.

Rada Miasta Krakowa w uchwale nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Uchwałą nr XLVIII/1319/20 z dnia 18 listopada 2020 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż opisanego wyżej lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

W wykonaniu tej uchwały zarządzeniem nr 1513/2023 z dnia 1 czerwca 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg na sprzedaż nieruchomości został ogłoszony na dzień 14 grudnia 2023 r., jednakże zakończył się wynikiem negatywnym.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się przetarg drugi, w którym można obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu. Cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości.

Z uwagi na powyższe zarządzeniem nr 238/2024 z dnia 23 stycznia 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa obniżył cenę wywoławczą opisanej wyżej nieruchomości o 5% jej ceny wywoławczej ustalonej do pierwszego przetargu.

Zgodnie z art. 156 ust. 3 i ust. 4 zdanie 1 ww. ustawy operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, a po upływie ww. okresu, po potwierdzeniu jego aktualności poprzez rzeczoznawcę majątkowego. Rzeczoznawca majątkowy nie potwierdził aktualności operatu szacunkowego. Wobec powyższego zlecona została ponowna wycena przedmiotowego lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej, zgodnie z którą wartość nieruchomości uległa podwyższeniu.

Z uwagi na powyższe konieczne było ponowne przeznaczenie lokalu do sprzedaży wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości z jej uaktualnioną wartością.

Lokal został ponownie przeznaczony do sprzedaży zarządzeniem nr 1484/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2025 r. Przetarg na sprzedaż lokalu został ogłoszony na dzień 21 października 2025 r. Z uwagi na fakt, iż przetarg zakończył się wynikiem negatywnym zarządzeniem nr 2765/2025 z dnia 20 listopada 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa obniżył cenę wywoławczą lokalu o 8% jego ceny wywoławczej ustalonej do pierwszego przetargu. Ogłoszono drugi przetarg na sprzedaż lokalu na dzień 19 lutego 2026 r., który zakończył się wynikiem negatywnym.

Z uwagi na uzgodnienia wewnętrzne dotyczące konieczności przeprowadzenia ponownej analizy możliwości wykorzystania lokalu na realizację zadań własnych Gminy, uchwała nr XLVIII/1319/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 15-18, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 29 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej – traci moc.

Niniejsza regulacja nie zwiększy wpływu do budżetu Miasta. Regulacja ta pozostaje 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.