

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 13 o powierzchni użytkowej 53,54 m², położonego w budynku przy ul. Zakątek Nr 3, z którego własnością związany jest udział wynoszący 25/1000 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 345/2 o powierzchni 0,0608 ha położona w obrębie K-3, jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Lokal został wytypowany do sprzedaży z uwagi na wysokie koszty remontu, w tym wymiany instalacji wewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej, zerwaniem płytek i skuciem wylewek z uwagi na zgon najemcy w lokalu i rozłożenie się zwłok oraz z uwagi na powierzchnię ponad 50 m². Lokal 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 CXXVI/3477/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż opisanego wyżej lokalu mieszkalnego wraz udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

W wykonaniu tej uchwały zarządzeniem nr 324/2024 z dnia 30 stycznia 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa przeznaczył nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg na sprzedaż nieruchomości został ogłoszony na dzień 25 czerwca 2024 r., jednakże został odwołany przez Prezydenta Miasta Krakowa, z powodu wygaśnięcia umocowania do prowadzenia czynności przetargowych.

Przeprowadzona została analiza zasadności zbycia lokalu i w grudniu 2024 r. uzyskano akceptację jego sprzedaży Zastępcy Prezydenta Miasta Krakowa Marii Klaman.

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 określającego wartość przedmiotowego lokalu. Wobec powyższego zlecona została ponowna wycena przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zgodnie z którą wartość nieruchomości uległa podwyższeniu.

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

Lokal został ponownie przeznaczony do sprzedaży zarządzeniem nr 1544/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2025 r. Przetarg na sprzedaż lokalu został ogłoszony na dzień 14 października 2025 r. Z uwagi na fakt, iż przetarg zakończył się wynikiem negatywnym zarządzeniem nr 2822/2025 z dnia 25 listopada 2025 r. Prezydent Miasta Krakowa obniżył cenę wywoławczą lokalu o 5% 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 CXXVI/3477/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 13 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Zakątek Nr 3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – traci moc.

Niniejsza regulacja nie zwiększy wpływ 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.