

**ZARZĄDZENIE Nr 1058/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24.04.2018 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 98 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek Nr 4.**

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 98 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek Nr 4.

§ 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 98 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek Nr 4.

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, z 2018 r. poz. 582) – 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 98 o powierzchni użytkowej 41,60 m<sup>2</sup> położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek Nr 4, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 748/5 obręb 4 Śródmieście objętej KW KR1P/00331660/8 stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” oraz osób posiadających odrębne własności lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego ½ części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 98 o powierzchni użytkowej 41,60 m<sup>2</sup> położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek Nr 4, na

nieruchomości oznaczonej jako działka nr 748/5 obręb 4 Śródmieście objętej KW KR1P/00331660/8 stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” oraz osób posiadających odrębne własności lokali.

Budynek przy ul. Ugorek Nr 4 został wzniesiony w latach 60 – tych XX w., jako dziesięciokondygnacyjny blok wielorodzinny o czterech klatkach schodowych. Budynek został wzniesiony w technologii ramy H (konstrukcja żelbetowa wypełniona pustakiem i cegła), obecnie jest po przeprowadzonej termomodernizacji (ocieplony styropianem i otynkowany). Budynek wyposażony jest w windę.

Lokal Nr 98 położony jest na piątym piętrze (tj. szóstej kondygnacji) i składa się z dwóch pokoi przejściowych, jasnej kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Lokal ma wystawę północno – wschodnią. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, pierwotna, drzwi wewnętrzne z przeszkleniami. W pokojach, przedpokoju i kuchni na podłogach zachował się parkiet drewniany, z licznymi ubytkami klepek, w łazience na podłodze jest betonowa wylewka. Ściany malowane są farbą emulsyjną, w kuchni i łazience częściowo olejną, powłoki malarskie i tynki wykazują ubytki, na ścianach widoczne są surowe pustaki. Z jednego z pokoi jest wyjście na balkon, położony w częściach wspólnych budynku. W pomieszczeniach zamontowane są grzejniki centralnego ogrzewania stalowo – żeberkowe. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, domofon i centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. 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 100 710,00 zł tj. 4 841,82 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 100 710,00 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 98 położonego przy ul. Ugorek Nr 4 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.