

**ZARZĄDZENIE Nr 2826/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 02.11.2020r.**

**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 mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Smolki Nr 12A 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), 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 mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Smolki Nr 12A wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 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 lokalu mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Smolki Nr 12A 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), § 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) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 7 o powierzchni użytkowej 75,27 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Smolki Nr 12A wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą Nr 7 o powierzchni 19,14 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 136/1000 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 262 o powierzchni 0,0374 ha, położona w obrębie P- 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00193856/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 7 o powierzchni użytkowej 75,27 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Smolki Nr 12A wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą Nr 7 o powierzchni 19,14 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 136/1000 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 262 o powierzchni 0,0374 ha, położona w obrębie P- 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00193856/9.

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Przedmiotowy obiekt został wniesiony w 1932 r. w technologii tradycyjnej. Budynek jest trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem. Nieruchomość leży bezpośrednio przy ul. Smolki. Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 oraz ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Budynek przy ul. Smolki Nr 12A usytuowany jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Podgórze - Mateczny”, i położony jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.3

Lokal Nr 7 położony jest na drugim piętrze i składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Układ pomieszczeń w lokalu jest funkcjonalny, wejście do kuchni odbywa się z pomieszczenia oznaczonego na inwentaryzacji stanowiącej załącznik do zaświadczenia o samodzielności Nr 3, dwa pokoje mają wystawę południowo – zachodnią, trzeci pokój północno - wschodnią. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa z pierwotnymi okuciami, są to okna trzyskrzydłowe w dwóch pokojach, w trzecim jest okno i drzwi balkonowe pcv, prowadzące na balkon położony w częściach wspólnych. Stolarka drzwi wejściowych i wewnętrznych jest drewniana, płycinowa drzwi jednoskrzydłowych. Na podłogach w dwóch pokojach i przedpokoju położone są drewniane parkiety, w łazience, trzecim pokoju i kuchni położone są płytki. Ściany pomieszczeń są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, w łazience na ścianach jest terakota i farba emulsyjna. W lokalu zachowały się trzy piece kaflowe o białych kaflach, z wkładami elektrycznymi. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, w kuchni i łazience znajduje się wentylacja grawitacyjna. Ogrzewanie jest indywidualne elektryczne (akumulacyjne). Instalacje w lokalu wymagają wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Aktualny stan techniczny lokalu utrudnia jego racjonalne wykorzystanie. Z uwagi na konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie generalnego remontu lokalu przed ponownym zasiedleniem oraz dużą powierzchnię, został on wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

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 Nr 7 wynosi 631 692,00 zł, tj. 8 392,35 zł/m<sup>2</sup>.

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