

ZARZĄDZENIE Nr 2782/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.10.2015 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 lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Na Skarpie Nr 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2015 r. poz. 1515) 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Na Skarpie Nr 15 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Na Skarpie Nr 15 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2015 r. poz. 1515), § 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 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 o powierzchni użytkowej 90,29 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00528564/3, położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Na Skarpie Nr 15 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 85/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr 294 o powierzchni 0,0351 ha oraz nr 199/5 o powierzchni 0,0536 ha, położona w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00088448/7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 o powierzchni użytkowej 90,29 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00528564/3, położonego w budynku wielomieszkaniowym w os. Na Skarpie Nr 15 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 85/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działek nr 294 o powierzchni 0,0351 ha oraz nr 199/5 o powierzchni 0,0536 ha położona w obrębie 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KW KR1P/00088448/7.

Budynek Nr 15 w os. Na Skarpie wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowanej w latach 1949-1953 r. Jest to budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony. Położony jest w zabudowie wielomieszkaniowej, otoczony urządzoną zielenią miejską. Elewacja budynku jest odnowiona, klatka schodowa odmalowana. Schody są żelbetowe z okładziną lastriko. Stan techniczny budynku jest przeciętny, proporcjonalny do zużycia.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest jednak w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-1132. Ponadto teren na którym położona jest nieruchomość objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty” i oznaczony jest jako MWn.12.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, a adaptacja poddasza w świetle zapisów §102 przywołanego planu jest dopuszczalna. Adaptacje należy prowadzić przy uwzględnieniu zasad określonych w § 7 planu, przy czym doświetlenie możliwe będzie przez zastosowanie lukarn o kształcie nawiązującym do rozwiązań już istniejących w obrębie osiedla. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków postępowanie takie pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego na obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej. Docelowo projekt przebudowy dachu wraz z lukarnami, spełniający uwarunkowania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaga uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków, celem uzyskania stosownego pozwolenia konserwatorskiego.

Przestrzeń poddasza tworzy konstrukcja symetrycznego dwuspadowego dachu ze ścianką kolankową o wysokości 60 cm i grubości 30 cm. Konstrukcja więźby dachowej jest drewniana, samonośna, oparta na zewnętrznych podłużnych ścianach budynku. Dach kryty jest nową dachówką ceramiczną, konstrukcja dachu jest w dobrym stanie technicznym, część elementów wymieniona na nowe.

Poddasze rozciąga się nad obiema klatkami budynku, podzielone jest obecnie na trzy lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Wejście do lokalu S2 odbywa się z korytarza pierwszej klatki schodowej, przy czym możliwe jest przejście pomiędzy lokalami na poziomie poddasza. Drzwi wejściowe do lokalu są jednoskrzydłowe, pełne, drewniane. Wysokość lokalu S2 w najwyższym punkcie przy kalenicy wynosi 3,95 m. Podłogę stanowi betonowa wylewka oparta na stropie gęstożebrowym. W przestrzeni lokalu widoczne są elementy więźby dachowej, tramy są na wysokości podłogi. Lokal jest doświetlany przez drewniane okna połaciowe, brak otworów w ściankach kolankowych. Strych wyposażony jest w instalację elektryczną, w budynku dostępna jest instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa i centralnego ogrzewania.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S2. Przedmiotowy lokal odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami). Lokal ten stanowi pustostan.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie oceny stanu technicznego i opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu. Dokumentacja ta została opracowana w lipcu 2009 r. Z opracowania wynika, że ogólny stan techniczny konstrukcji budynku jest dobry, nie stwierdzono śladów uszkodzeń elementów konstrukcyjnych. Przestrzeń obecnego strychu w obrębie geometrycznym połaci dachu i ścianek kolankowych stwarza funkcjonalna możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne po odpowiedniej zabudowie.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 166 913,00 zł tj. 1 848,63 zł/m².

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. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady 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.

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