

**ZARZĄDZENIE Nr 2949/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 02.11.2015 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 S1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 32 w Krakowie 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 S1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 32 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 S1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 32 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 S1 o powierzchni użytkowej 287,43 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00492179/5, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 32 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 285/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona działką nr 217/2 o powierzchni 0,1180 ha, położona w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00001613/2.

§ 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 S1 o powierzchni użytkowej 287,43 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00492179/5, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 32 w Krakowie oraz udziału wynoszącego 285/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona działką nr 217/2 o powierzchni 0,1180 ha, położona w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00001613/2

Budynek przy ul. Kalwaryjskiej Nr 32 jest dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, wzniesiony został w 1885 r. w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej. Wejście do budynku odbywa się bezpośrednio z ul. Kalwaryjskiej przez dwuskrzydłową drewnianą bramę. Klatka schodowa jest dwubiegowa, stopnie są drewniane. Stan techniczny budynku jest dobry.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Obszaru Stare Podgórze – Kalwaryjska, zgodnie z zapisami § 23 ust. 4 pkt. 8 oraz ust. 8 przywołanego planu w odniesieniu do budynku frontowego, dopuszcza się wykonanie robót budowlanych, do maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy 221 m n.p.m., polegających na zmianie kształtu dachu budynku na dach łamany zgodnie z zapisem § 7 ust. 3 pkt. 2 lit. b, ustalając zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku. W zakresie ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustala się nakaz stosowania dachów dwu i wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połąci od 20 do 40 stopni, stosowania okien połaciowych dla doświetlenia poddaszy, okien połaciowych, o jednakowej wielkości, lokalizacji wszystkich okien połaciowych na jednej wysokości, lokalizacji okien połaciowych zgodnie z kompozycją elewacji, w dachu dwu, jedno lub wielospadowych stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym lub blachy płaskiej w arkuszach, łączonej na rąbek stojący w pionie i leżący w poziomie. Dopuszcza się stosowanie dachów łamanych o połaciach symetrycznych względem kalenicy, o ile wynika to z dokumentacji historycznej lub w miejscach określonych ustaleniami szczegółowymi, z możliwością doświetlenia lukarnami od strony ulicy. Kamienica Nr 32 przy ul. Kalwaryjskiej nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A – 608, decyzją z dnia 26.10.1981 r., w związku z powyższym jej realizacja wymaga uzyskania wcześniejszego pozwolenia konserwatorskiego.

Wejście na strych S1 odbywa się bezpośrednio z korytarza klatki schodowej przez jednoskrzydłowe pełne drzwi drewniane, nowego typu. W części wspólnej obok wejścia do lokalu S1 zlokalizowany jest właz dachowy.

Strych S1 stanowi jedno pomieszczenie o powierzchni użytkowej 287,43 m<sup>2</sup>, przestrzeń strychu podzielona jest przewodami kominowymi oraz drewnianymi elementami konstrukcji więźby dachowej (tj. tramy, belki stropowe, słupy z zastrzałami). Na podłodze położona jest wylewka betonowa, strop nad piętrem stanowi warstwa desek, na której położone są cegły pełne na grubość 6 cm. Więźba dachowa wykazuje w niektórych miejscach zniszczenie korozją biologiczną, oraz odkształcenia (ugięcia, przesunięcia).

Wysokość ścianek kolankowych mieści się w granicach od 114 cm w części lokalu od podwórka, do 140 cm w części frontowej. W najwyższym punkcie wysokość strychu S1

wynosi 3,66 m. Okna w ściankach kolankowych mają wymiary: 60 x 60 cm oraz od strony frontowej 40 x 40cm. Na strych doprowadzona jest instalacja elektryczna.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S1. 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 październiku 2010 r. Z opracowania wynika, że ogólny stan techniczny konstrukcji budynku dla celów adaptacji pomieszczeń używanych obecnie jako pomieszczenia strychowe na cele mieszkalne nie budzi zastrzeżeń. Wskazane jest doraźne wzmacnianie lub wymiana uszkodzonych elementów konstrukcji stropu w trakcie adaptacji oraz zwrócenie uwagi na ściany kondygnacji podziemnej.

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 S1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 452 398,00 zł tj. 1 573,94 zł/m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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.