

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu położonego w budynku przy ul. Retoryka 26, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 (z późn. zm.) - 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 Nr I o powierzchni użytkowej 120,75 m<sup>2</sup>, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 26 przy ul. Retoryka w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 70/1000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 112 o powierzchni 0,0478 ha, położonej w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00001700/9.

§ 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 Nr I o powierzchni użytkowej 120,75 m<sup>2</sup>, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 26 przy ul. Retoryka w Krakowie, wraz z udziałem wynoszącym 70/1000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 112 o powierzchni 0,0478 ha, położonej w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00001700/9.

Budynek położony przy ul. Retoryka Nr 26 jest pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, jedno klatkowy. Budynek usytuowany jest w zabudowie ciągłej, sąsiednie budynki są tej samej wysokości. Poziom gzymsu pod dachem sąsiednich budynków jest nieznacznie zróżnicowany. Stropy i schody w budynku są drewniane. Dach o niewielkim pochyleniu pokryty jest blachą falistą. Elewacja frontowa wymaga pilnego wykonania naprawy odpadającego tynku. Ogólnie stan techniczny budynku jest dobry.

W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Budynek wykonany w tradycyjnej technologii, murowany, stan techniczny średni.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony Nr I. 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.

Lokal usytuowany jest nad V piętrzem budynku. Dojście do lokalu odbywa się główną klatką schodową, posadzka w lokalu jest cementowo – wapienna, ściany otynkowane, stolarka okienna i drzwiowa drewniana. W lokalu brak jest instalacji wewnętrznej.

Zgodnie z ekspertyzą konstrukcyjno – budowlaną wykonaną w grudniu 2007 r. przez Pana Andrzeja Rokosza – rzeczoznawcę budowlanego o specjalności konstrukcyjno – budowlanej, stan techniczny budynku pod względem konstrukcyjnym oraz jego usytuowanie pozwalają na zaadoptowanie strychu dla celów mieszkalnych. Z opinii tej wynika, iż z uwagi na niewielkie pochylenie dachu adaptacja strychu będzie wymagała podniesienia kalenicy. Przed przystąpieniem do czynności związanych z adaptacją strychu konieczne jest uzyskanie warunków nadbudowy, a następnie wykonanie standartowych czynności związanych z procesem projektowania i uzyskanie stosownych pozwoleń.

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.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i będzie wynosić nie mniej niż 509 000,00 zł tj. 4 215,32 zł/m<sup>2</sup>.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.