

**ZARZĄDZENIE NR 2697/2011  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2011-11-15**

**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 Nr 1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Czystej Nr 11 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 Nr 1, o powierzchni użytkowej 217,76 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00441404/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 11 przy ul. Czystej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 183/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 11 o powierzchni 0,0807 ha, położonej w obrębie 62, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00379441/5.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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 Nr 1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Czystej Nr 11, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

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 przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr 1, o powierzchni użytkowej 217,76 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00441404/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 11 przy ul. Czystej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 183/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 11 o powierzchni 0,0807 ha, położonej w obrębie 62, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00379441/5.

§ 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 1, o powierzchni użytkowej 217,76 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00441404/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 11 przy ul. Czystej w Krakowie, wraz z udziałem wynoszącym 183/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz udziału wynoszącego 183/1000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 11 o powierzchni 0,0807 ha, położonej w obrębie 62, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00379441/5.

Budynek mieszkalny przy ul. Czystej Nr 11 jest 3 kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, w całości podpiwniczony, wzniesiony w 1893 r. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, jest natomiast ujęty w gminnej ewidencji zabytków i położony jest na terenie uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. za pomnik historii (MP z 1994 r. Nr 50, poz. 418).

Zbudowany jest w technologii tradycyjnej. Ścianami szczytowymi przylega do budynków zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, domofon.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony Nr 1. 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. Dojście do lokalu odbywa się z klatki schodowej, po drewnianych schodach. Drzwi wejściowe są metalowe. Murami nośnymi stropu strychowego są ściany grubości 45 cm, ściany kolankowe grubości 35 cm i wysokości 130 cm wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Strop strychowy jest drewniany belkowy w rozstawie ok. 100 cm. Górną powierzchnię stropu stanowi polepa w postaci cegły ułożonej na płask na zaprawie wapiennej. Przestrzeń poddasza tworzy konstrukcja symetrycznego dwuspadowego dachu ze ściankami kolankowymi. Wysokość kalenicy wynosi 3,84 m od osi ściągę wieźby dachowej. Konstrukcja wieźby dachowej jest samonośna oparta na zewnętrznych podłużnych ściankach budynku. Średni rozstaw krokwi wynosi około 100 cm. Drewno elementów konstrukcyjnych dachu jest zdrowe, poza miejscami w których występowały zacieki. W miejscach zacieków występują stany zagrzybienia. Krycie dachu stanowi blacha oraz papa. W lokalu znajduje się jedyne wejście na dach, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do wykonania nowego wjazdu na dach z wejściem z części wspólnej budynku. Przedmiotowy lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania.

Dla potrzeb adaptacji strychu w styczniu 2009 r. wykonana została ocena stanu technicznego budynku oraz sporządzona opinia odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu, z której wynika, iż mury nośne budynku nie wykazują uszkodzeń na skutek ewentualnych przeciążeń lub nierównomiernego osiadania fundamentów. Przestrzeń obecnego strychu w obrysie geometrycznym połaci dachowej i ścianek kolankowych stwarza funkcjonalną możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne po odpowiedniej nadbudowie. Zabudowa przedmiotowego strychu możliwa jest po spełnieniu następujących warunków:

- przeprowadzeniu remontu wieźby dachowej i doprowadzeniu jej elementów konstrukcyjnych do stanu stateczności przy występowaniu najniekorzystniejszych obciążeń przy ewentualnej zmianie pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
- elementy konstrukcyjne zabudowy poddasza nie powinny obciążać dodatkowo elementów konstrukcyjnych wieźby dachowej,

- istniejący strop strychowy raczej nie kwalifikuje się do wykorzystania jako strop mieszkalny nawet po usunięciu polepy stropu i zastąpieniu jej lekką posadzką, dlatego też należy wykonać niezależną konstrukcję stropu mieszkalnego poddasza opartego na ścianach nośnych budynku.

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 wspólnej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w dniu 20 października 2011 r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 418 138,00 zł.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.