

**ZARZĄDZENIE NR 1583/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-06-07**

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. Przemyskiej Nr 2 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 2013 r. poz. 594) 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. Przemyskiej Nr 2 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. Przemyskiej Nr 2 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 2013 r. poz. 594), § 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 symbolem S1, o powierzchni użytkowej 47,43 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00491753/6, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 2 przy ul. Przemyskiej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 54/1000 nieruchomości wspólnej na którą składają się części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 61 o powierzchni 0,0257 ha, położona w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00332059/9.

§ 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 symbolem S1 o powierzchni użytkowej 47,43 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00491753/6, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 2 przy ul. Przemyskiej w Krakowie, a także udziału wynoszącego 54/1000 w części wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 61 o powierzchni 0,0257 ha, położona w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00332059/9.

Budynek mieszkalny przy ul. Przemyskiej nr 2 jest trzypiętrowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Kamienica ta została wzniesiona w 1912 r. wg. projektu Zygmunta Oraczewskiego. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, figuruje w gminnej ewidencji zabytków, ponadto leży na terenie układu urbanistycznego Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1273/M, na podstawie decyzji z dnia 18.07.2011 r. oraz w obszarze uznanym za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Nieruchomość podlega ochronie zabytków na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz art. 39 ustawy Prawo budowlane.

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. Dojście do lokalu odbywa się z klatki schodowej a następnie wydzielonej wspólnej części strychowej. Drzwi wejściowe na strych są pełne. Strop poddasza jest drewniany, drewno jest zdrowe i nieuszkodzone. Więźba dachowa jest drewniana płatwiowokleszczowa typu wieszarowego z tramem oraz pełnym deskowaniem. Kąt nachylenia połaci dachowych wynosi ok. 20°. Dach jest wielospadowy kryty blachą i dachówką. Dla potrzeb adaptacji strychu w październiku 2012 r. opracowana została opinia konstrukcyjna dotycząca możliwości adaptacji lub nadbudowy strychu, z której wynika, iż przestrzeń obecnego strychu w obrysie geometrycznym stwarza funkcjonalną możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne. Adaptacja strychu na cele mieszkalne jest zmianą sposobu użytkowania części budynku w rozumieniu obowiązującego ustawodawstwa i wymaga wykonania dla niej projektu, uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. bhp, p-poż. oraz w zakresie sanitarno-epidemiologicznym w przypadku podejmowania w pomieszczeniu strychu działalności zmieniających dotychczasowe parametry. Sama zmiana sposobu użytkowania wymaga zgłoszenia planowanych prac odpowiedniej jednostce administracji architektoniczno-budowlanej, natomiast ingerencja w konstrukcję obiektu wymaga wykonania i uzgodnienia projektu budowlanego i uzyskania na jego podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

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.

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

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w maju 2013 r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 88 783,00 zł. tj. 1 872 zł/m².

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