

**ZARZĄDZENIE NR 1609/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-06-11**

**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 18 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. Kalwaryjskiej Nr 18 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.

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 symbolem S1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Kalwaryjskiej Nr 18 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 215,06 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00490458/1, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 18 przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 245/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 4/2 o powierzchni 0,0438 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze objęta KW KR1P/00009532/6.

§ 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 215,06 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00490458/1, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 18 przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie, a także udziału wynoszącego 245/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 4/2 o powierzchni 0,0438 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00009532/6.

Budynek mieszkalny przy ul. Kalwaryjskiej nr 18 jest dwupiętrowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, wentylację grawitacyjną. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ponadto leży na terenie układu urbanistycznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-608, na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r. oraz w obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” 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.

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie oraz ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stare Podgórze – Kalwaryjska” w odniesieniu do budynków frontowych dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza na funkcje mieszkalne z dopuszczeniem zmiany kształtu dachu polegającego na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°, z zakazem podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku oraz możliwością doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe w elewacji frontowej oraz lukarn od strony podwórza.

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, jego wierzchnią warstwę stanowi polepa w postaci cegły pełnej na płask, na zaprawie wapiennej. Więźba dachowa jest krokwiowo-płatwiowa z jętkami, elementy więźby częściowo są zniszczone, występują zagrzybienienia oraz zawilgocenia. Dach kryty jest blachą. Dla potrzeb adaptacji strychu w październiku 2009 r. opracowana została opinia konstrukcyjno – budowlana odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu lub jego nadbudowy, z której wynika, iż przestrzeń obecnego strychu w obrysie geometrycznym oraz wysokość ścianek kolankowych ~ 85 cm stwarza funkcjonalną możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne po odpowiedniej zabudowie oraz spełnieniu następujących warunków:

- przeprowadzeniu remontu więźby dachowej,
- zastosowaniu niezależnej konstrukcji stropu mieszkalnego poddasza opartego na murach nośnych budynku,
- elementy konstrukcyjne zabudowy poddasza nie mogą dodatkowo obciążać elementów konstrukcyjnych więźby,
- uzyskaniu wymaganych prawem 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.

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 558 800,00 zł. tj. 2598 zł/m<sup>2</sup>.

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