

**ZARZĄDZENIE NR 2291/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-08-05**

**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 S, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Dietla Nr 62 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.**

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 S, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Dietla Nr 62 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

§ 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 S, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Dietla Nr 62 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty.

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 S, o powierzchni użytkowej 142,98 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00492921/2, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 62 przy ul. Dietla w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 132/1000 nieruchomości wspólnej na którą składają się części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 100 o powierzchni 0,0438 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00182269/7.

§ 2.

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S o powierzchni użytkowej 142,98 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00492921/2, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 62 przy ul. Dietla w Krakowie, a także udziału wynoszącego 132/1000 w części wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 100 o powierzchni 0,0438 ha, położona w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00182269/7.

Budynek mieszkalny przy ul. Dietla nr 62 jest trzypiętrowy z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, usytuowany w zabudowie zwartej. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, odgromową i telefoniczną. Kamienica znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierz ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12, decyzją z dnia 23 lutego 1934 roku oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. Z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne kamienica została wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-759 decyzją z dnia 8 lipca 1988r. 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.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił na zbycie strychu położonego w budynku przy ul/ Dietla 62 wydając w dniu 21.05.2013 r. pozwolenie konserwatorskie nr 12/13 pod warunkiem umieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków.

Adaptacja strychu na cele mieszkalne, będzie wymagała uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S. 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 poprzez nisko opadający strop. Drzwi wejściowe na strych są metalowe. Strop poddasza jest drewniany, belkowy. Więźba dachowa jest drewniana płatwiowo-krokwiowa wsparta na tramach. Dach jest dwuspadowy nad budynkiem głównym, a nad oficyną jednospadowy, kryty papą. Dla potrzeb adaptacji strychu w październiku 2009 r. opracowana została opinia konstrukcyjno-budowlana dotycząca możliwości adaptacji lub nadbudowy strychu, z której wynika, iż przestrzeń obecnego strychu w obrysie geometrycznym połaci dachowej i ścianek kolankowych, stwarza funkcjonalną możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne po odpowiedniej zabudowie oraz spełnieniu poniższych warunków:

- remontu i częściowej zmianie konstrukcji więźby dachowej,
- zastosowaniu niezależnej konstrukcji stropu mieszkalnego opartego na murach nośnych budynku,
- ewentualna nadbudowa oraz zmiana przeznaczenia strychu powinna być poprzedzona badaniem stanu podłoża gruntowego oraz techniczną ekspertyzą stanu konstrukcji budynku.

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 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 czerwcu 2013 r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 240 900 zł. tj. 1 684,85 zł/m<sup>2</sup>.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną w wyniku przetargu obniża się o 50%. Wysokość tej bonifikaty może zostać zmieniona za zgodą Rady Miasta Krakowa. Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu Krakowa uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5% od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu.

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