

ZARZĄDZENIE Nr 1343/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.05.2014 r.

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. Dietla 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz.379) 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. Dietla Nr 11 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. Dietla Nr 11 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, 645 i 1318, z 2014 r. poz.379), § 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 symbolem S1 o powierzchni użytkowej 66,82 m², dla którego prowadzona jest księga nr KR1P/00492919/5, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 11 przy ul. Dietla w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 36/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00002961/3.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 o powierzchni użytkowej 66,82 m², dla którego prowadzona jest księga nr KR1P/00492919/5, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 11 przy ul. Dietla w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 36/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00002961/3.

Kamienica położona przy ul. Dietla Nr 11 została wzniesiona w 1909 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły ceramicznej pełnej, składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn bocznych rozdzielonych dziedzińcem. Dach jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną. Schody budynku głównego i oficyny prawej są żelbetowe, natomiast w lewej oficynie drewniane.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską. Ponadto budynek znajduje się na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A- 648 na podstawie decyzji z dnia 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. za pomnik historii.

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.

Lokal usytuowany jest na poddaszu budynku oficyny zachodniej (lewej), stanowi jedno pomieszczenie o powierzchni użytkowej 66,82 m² i wysokości 3,51 m od poziomu tramu do spodu kalenicy. Wejście na strych odbywa się przez stalowe drzwi a następnie przez pomieszczenie wspólne, w którym znajduje się właz dachowy. Mury ścian kolankowych są z cegły pełnej, podłogę stanowi betonowa posadzka. W przestrzeni strychu widoczne są drewniane elementy więźby dachowej, oraz trzony kominowe. Pod strychem jest strop belkowy, dach zaś jest o konstrukcji płatwiowo – kleszczowej oraz pulpitowej z zastrzałami z deskami pełnymi. Stan elementów więźby dachowej jest średni, miejscami występują zawilgocenia. Na poziomie strychu brak jest rozprowadzenia instalacji, przez połąć dachu nad strychem przebiegają łącza antenowe poszczególnych mieszkań oraz wywietrzniki pionów kanalizacyjnych.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie oceny stanu technicznego i opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu. Dokumentacja ta została opracowana w lipcu 2012 r. przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe. Z opracowania wynika, że istnieje możliwość zagospodarowania strychu na cele mieszkaniowe, z zapewnieniem zachowania dostępu na połąć dachową przez właz zlokalizowany w części wspólnej budynku oraz po wykonaniu niezbędnych prac adaptacyjnych:

1. konieczna jest wymiana stropu poddasza ze względu na zły stan techniczny pełnego deskowania oraz ze względu na możliwe przekroczenie stanu granicznego nośności dla belek stropowych,
2. wykonanie nowej więźby dachowej, ze względu na średni stan techniczny drewnianych elementów konstrukcyjnych,

3. przebudowa instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, gazowej z doprowadzeniem na poddasze (całkowity brak w tym zakresie na rozpatrywanym poziomie).

Z uwagi, na to iż budynek objęty jest ochroną konserwatorską przy pracach adaptacyjnych należy uwzględnić następujące wytyczne konserwatorskie:

- adaptacja strychu na cele mieszkalne powinna się zamykać w obecnej kubaturze,
- wyklucza się zmianę geometrii dachu poprzez podniesienie kalenicy budynku przy ul. Dietla 11,
- ewentualne doświetlenie poddasza lukarnami od strony podwórka należy oprzeć o analizy widokowe, które należy przedstawić do akceptacji w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków,
- dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi usytuowanymi w jednym poziomie w osiach niższych kondygnacji.

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

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w kwietniu 2014r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 115 190,00 zł.

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