

**ZARZĄDZENIE Nr 1346/2014**  
**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 S, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Stanisława Worcella Nr 10 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 S, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Stanisława Worcella Nr 10 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 S, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Stanisława Worcella Nr 10 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 S o powierzchni użytkowej 56,51 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00407732/8, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 10 przy ul. Stanisława Worcella w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 48/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 149 o powierzchni 0,0412 ha, położona w obrębie 8, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00307906/8.

§ 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 S o powierzchni użytkowej 56,51 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00407732/8, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 10 przy ul. Stanisława Worcella w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 48/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 149 o powierzchni 0,0412 ha, położona w obrębie 8, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00307906/8.

Kamienica położona przy ul. Stanisława Worcella Nr 10 jest budynkiem sześciokondygnacyjnym – pięć kondygnacji nadziemnych oraz podpiwniczenie. Wzniesiona została w latach 30-tych XX w., wybudowana w technologii tradycyjnej. 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 znajduje się na terenie układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 648 decyzją z dnia 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. za Miasto Pomnik.

Mury budynku nie wykazują uszkodzeń, stropy i ściany są żelbetowe. Dach nad strychem jest dwuspadowy o konstrukcji żelbetowej, oparty na belkach żelbetowych oraz słupach, kryty papą. Budynek wyposażony jest w windę.

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.

Strych S składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej 56,51 m<sup>2</sup> i o zróżnicowanej wysokości. Położony jest na piątym piętrze budynku. Wejście do lokalu odbywa się przez stalowe drzwi bezpośrednio z klatki schodowej. Podłogę stanowi betonowa posadzka, ściany są otynkowane. Ścianki kolankowe mają wysokość 155 cm i 172 cm, na północno-wschodniej i południowo – zachodniej ścianie budynku w ściankach kolankowych umieszczone są otwory okienne.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie Oceny stanu technicznego oraz opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu w budynku nr 10 przy ul. Stanisława Worcella. Dokumentacja ta została wykonana w marcu 2009 r. przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i projektowe. Zgodnie z przytoczonym opracowaniem przestrzeń obecnego strychu w obrysie geometrycznym połaci dachowej i ścianek kolankowych stwarza funkcjonalną możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne po odpowiedniej zabudowie. W przestrzeni strychu znajduje się obecnie włącz dachowy, przez który możliwe jest wejście na dach. Przy wykonywaniu prac adaptacyjnych konieczne będzie przeniesienie włączu do części wspólnej, w celu umożliwienia ogólnego dostępu na dach.

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

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej ma pozostać bez zmian,

- w celu umożliwienia wykorzystania poddasza na cele mieszkalne, dopuszcza się nieznaczne podniesienie kalenicy budynku,
- jako doświetlenie należy zastosować okna połaciowe.

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego wymaga uzyskania wyprzedzająco pozwolenia konserwatorskiego.

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 2003r. (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 kwietniu 2014r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 143 700,00 zł.

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