

**ZARZĄDZENIE Nr 3001/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 09.11.2015 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 przy ul. Ojcowskiej Nr 27 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 2015 r. poz. 1515) 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 przy ul. Ojcowskiej Nr 27 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 przy ul. Ojcowskiej Nr 27 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 2015 r. poz. 1515), § 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - 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 91,90 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00527547/1, położonego w budynku przy ul. Ojcowskiej Nr 27 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 203/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona działką nr 941/2 o powierzchni 0,0681 ha, położona w obrębie 34, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00185494/4.

§ 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 91,90 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00527547/1, położonego w budynku przy ul. Ojcowskiej Nr 27 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 203/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 941/2 o powierzchni 0,0681 ha, położona w obrębie 34, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00185494/4.

Budynek przy ul. Ojcowskiej Nr 27 jest parterowy, w części z użytkowym poddaszem, wzniesiony w latach 30 – tych XX w., w technologii tradycyjnej, murowany z cegły. Elewacja budynku jest w dobrym stanie technicznym brak widocznych ubytków i pęknięć tynków, część frontowa obłożona jest sidingiem elewacyjnym, znaczna część stolarki okiennej wymieniona jest na nową PCV. Stropy w budynku są drewniane, ściany tworzy cegła pełna na zaprawie cementowo – wapiennej. W budynku znajdują się trzy lokale mieszkalne oraz dwa użytkowe. Jeden z lokali użytkowych o powierzchni 70 m<sup>2</sup> został wykupiony przez najemców i jest w nim prowadzony sklep ogólnospożywczy, drugi o powierzchni 112,40 m<sup>2</sup> wynajmowany jest na pracownię plastyczną. Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nieruchomość uzbrojona jest w elementy infrastruktury technicznej – sieć energetyczną, gazową, wodno – kanalizacyjną.

Nieruchomość położona jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolem MNW. Nieruchomość przy ul. Ojcowskiej Nr 27 nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani też nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Dojście do strychu S1 odbywa się ze wspólnego z lokalem mieszkalnym Nr 1 korytarza o powierzchni 5,65 m<sup>2</sup>, do którego wejście jest bezpośrednio z terenu zielonego przed budynkiem, położonego wzdłuż ul. Ojcowskiej. Bezpośrednie wejście na strych S1 odbywa się przez jednoskrzydłowe drzwi drewniane obite boazerią. Do lokalu prowadzi wąska klatka schodowa, której drewniane schody są w złym stanie technicznym.

Lokal ma powierzchnię 91,90 m<sup>2</sup>, stanowi jedno pomieszczenie, które w najwyższym punkcie ma wysokość 3,50 m<sup>2</sup>, ścianki kolankowe osiągają wysokość 45 cm. W lokalu znajduje się obecnie tylko jedno okno o wymiarach 60 cm x 60 cm. Dach jest dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, połac dachowa wykazuje liczne ubytki i nieszczelności pokrycia. Drewniana konstrukcja więźby dachowej wymaga wymiany lub naprawy. Z uwagi na nieszczelność dachu strych narażony jest na negatywne oddziaływanie warunków atmosferycznych. W lokalu widoczna jest drewniana konstrukcja więźby dachowej – słupy, tramy. Obecnie fragmenty dachu od wewnątrz oraz ściany strychu zabezpieczone są folią przed przeciekaniem wody opadowej.

Na parterze pod lokalem S1 położony jest lokal użytkowy – sklep oraz część lokalu mieszkalnego Nr 1 i Nr 3, strych sąsiaduje bezpośrednio z lokalem mieszkalnym Nr 4 o powierzchni 62,88 m<sup>2</sup>, który powstał z adaptacji poddasza.

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

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 115 834,00 zł tj. 1 260,44 zł/m<sup>2</sup>.

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.

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