

**ZARZĄDZENIE Nr 359/2015**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 19.02.2015 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 S położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Topolowej Nr 34 stanowiącego współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa 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.379,1072) 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. Topolowej Nr 34 w Krakowie stanowiącego współwłasność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa 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. Topolowej Nr 34 w Krakowie stanowiącego współwłasność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa 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, 1072), § 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 uchwała, 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 21,81 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00501434/8, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Topolowej Nr 34 w Krakowie, stanowiącego w udziale 13/14 części własność Gminy Miejskiej Kraków oraz 1/4 części własność Skarbu Państwa, wraz z udziałem wynoszącym 616/14000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 44 o powierzchni 0,0303 ha, położona w obrębie 50, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00000019/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

## Uzasadnienie

Lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strych oznaczony symbolem S o powierzchni użytkowej 21,81 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00501434/8, położony w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Topolowej Nr 34 w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w udziale wynoszącym 13/14 części oraz Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 1/4 części. Z lokalem związany jest udział wynoszący 616/14000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 44 o powierzchni 0,0303 ha, położona w obrębie 50, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00000019/1.

Kamienica przy ul. Topolowej Nr 34 została wzniesiona w 1889 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły pełnej. Budynek ma cztery kondygnacje nadziemne, użytkowe poddasze oraz piwnice. Elewacja budynku jest zniszczona, wymaga odnowienia, od strony podwórka widoczne są drewniane galerie, klatka schodowa główna wymaga przeprowadzenia remontu.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęty jest jednak w gminnej ewidencji zabytków oraz położony jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-648 decyzją z dn. 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii.

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).

Wejście do przedmiotowego lokalu odbywa się przez jednoskrzydłową stalową bramę, przez przedsionek stanowiący część wspólną budynku, w którym usytuowany jest wjazd na dach. Drzwi wewnętrzne lokalu są drewniane, jednoskrzydłowe. Strych S stanowi jedno pomieszczenie o powierzchni użytkowej 21,81 m<sup>2</sup>. Podłoga lokalu pokryta jest betonową wylewką, mury są z cegły ceramicznej pełnej nieotynkowane. W lokalu w ścianie kolankowej znajduje się jeden otwór okienny, strop strychowy jest o konstrukcji drewnianej, belkowej, ocieplony. Strych przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu.

Dla potrzeb adaptacji strychu na cele mieszkalne zostało zlecone opracowanie Opinii konstrukcyjno – budowlanej o możliwości adaptacji strychu lub jego nadbudowy. Dokument ten został wykonany w marcu 2008 r. przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe i budowlane. Z opracowania wynika, że obecna przestrzeń strychu stwarza funkcjonalną możliwość przekształcenia go w poddasze mieszkalne po przeprowadzeniu remontu więźby dachowej (wymiana krokwi, belek, słupów, częściowo płatwi), pokrycia dachu oraz po wzmocnieniu stropu dachowego konstrukcją opartą na ścianach nośnych budynku. Należy także uwzględnić fakt, iż elementy konstrukcyjne zabudowy poddasza nie powinny dodatkowo obciążać elementów konstrukcyjnych więźby.

Z uwagi na to, że budynek przy ul. Topolowej 34 objęty jest ochroną konserwatorską przy pracach adaptacyjnych należy uwzględnić wytyczne konserwatorskie zgodnie, z którymi dopuszcza się podniesienie dachu do poziomu dachu podniesionego nad frontową częścią poddasza, która jest już zaadoptowana i użytkowana jako lokal mieszkalny, podniesienie ścianki kolankowej i wprowadzenie w niej okien symetrycznie do okien w części frontowej zaadoptowanego poddasza. Projekty przebudowy i adaptacji w przedmiotowej części poddasza muszą uzyskać pozwolenie konserwatorskie na realizację.

Sprzedaż lokalu nastąpi wspólnie w jednym przetargu przez Gminę Miejską Kraków i Skarb Państwa. Na sprzedaż udziału Skarbu Państwa Wojewoda Małopolski wyraził wstępnie zgodę wydając w tej sprawie promesę Nr WS-V.7582.4.51.2014.KK z dnia 2 lutego 2015 r.

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 S wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 49 500,00 zł tj. 2 269,60 zł/m<sup>2</sup>. Wartość udziału Gminy Miejskiej Kraków wynosi 45 964 zł natomiast wartość udziału Skarbu Państwa wynosi 3 536 zł.

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 częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.