

**ZARZĄDZENIE Nr 3072/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 27.10.2014 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. Św. Wawrzyńca Nr 5 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. 379,1072) 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 S1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 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. Św. Wawrzyńca Nr 5 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, 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) - 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 30,47 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00516136/7, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 32/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 35 o powierzchni 0,0304 ha, położona w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00184983/2.

§ 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 30,47 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00516136/7, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oraz udziału wynoszącego 32/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 35 o powierzchni 0,0304 ha, położona w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00184983/2.

Kamienica położona przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 jest pięciokondygnacyjnym budynkiem wzniesionym w technologii tradycyjnej, do którego wejście odbywa się bezpośrednio z ulicy przez drewnianą, dwuskrzydłową bramę. Klatka schodowa jest dwubiegowa, stopnie są drewniane, ściany malowane farbą emulsyjną i olejną.

Nieruchomość przy ul. Św. Wawrzyńca Nr 5 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przedstawionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie z uwagi na zabytkowy charakter kamienicy należy przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją strychu uwzględnić zagwarantowanie utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności lokalu. Ponadto adaptacja strychu na lokal mieszkalny powinna zostać wykonana bez zmiany wysokości kąta nachylenia połaci dachu. Dopuszczalne jest doświetlenie strychu za pomocą okien połaciowych, umieszczonych od strony podwórka.

Strych położony jest na czwartym piętrze, większa część poddasza jest już zaadaptowana na cele mieszkaniowe. Wejście do lokalu odbywa się z części wspólnej, w której zlokalizowany jest wyłaz dachowy. Drzwi wejściowe do lokalu wymienione są na nowe. Podłogę stanowi betonowo – wapienna polepa, w przestrzeni strychu widoczne są elementy więźby dachowej – stalowe tramy oraz drewniane belki, słupy i zastrzały. W ścianie kolankowej znajdują się dwa okienka o wysokości około 30 cm. Ściany z cegły częściowo są otynkowane, ściana działowa między lokalem przeznaczonym do zbycia, a zaadoptowaną częścią strychu wykonana jest z płyty gipsowo – kartonowej. Strych przykryty jest dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Do lokalu doprowadzona jest instalacja kanalizacyjna i elektryczna, na kondygnacji poddasza jest instalacja wodna.

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 80 000,00 zł tj. 2 625,53 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 częściach wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.