

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kotlarskiej Nr 8 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 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 jako STRYCH o powierzchni użytkowej 91,08 m², położonego w budynku mieszkalnym oznaczonym Nr 8 przy ul. Kotlarskiej w Krakowie, objętego KW KR1P/00413892/2, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 104/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 100/1 o powierzchni 0,0468 ha, położonej w obrębie 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00351222/2.

§ 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 jako STRYCH o powierzchni użytkowej 91,08 m², objętego KW KR1P/00413892/2, położonego w budynku mieszkalnym oznaczonym Nr 8 przy ul. Kotlarskiej w Krakowie, wraz z udziałem wynoszącym 104/1000 części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 100/1 o powierzchni 0,0468 ha, położonej w obrębie 17, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00351222/2.

Budynek mieszkalny jest 4 kondygnacyjny, w zabudowie zwartej z poddaszem użytkowym. Konstrukcja budynku murowa. Strop strychowy jest drewniany, belkowy. Górną powierzchnię stropu stanowi polepa w postaci cegły pełnej, ułożonej na płask na zaprawie wapiennej. Konstrukcja więźby dachowej jest samonośna oparta na zewnętrznych ścianach budynku. Więźba dachowa wymaga remontu, częściowej wymiany krokwi, belek i słupów. Dach dwuspadowy, kryty papą na pełnym deskowaniu, widoczne zacieki deskowania pokrycia dachu. W miejscach zacieków występują stany zagrzybienia. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry, stwierdzono niewielkie uszkodzenia stropu poddasza. Mury nośne budynku nie wykazują uszkodzeń na skutek ewentualnego przeciążenia.

W budynku mieszkalnym Nr 8 położonym przy ul. Kotlarskiej został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych. 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 2000 r. z późniejszymi zmianami). Lokal ten stanowi pustostan.

Lokal usytuowany jest na poddaszu budynku Nr 8 przy ul. Kotlarskiej. Dojście do lokalu odbywa się klatką schodową w dobrym stanie.

Zgodnie z ekspertyzą konstrukcyjno – budowlaną wykonaną w marcu 2008 r., zabudowa strychu jest możliwa po spełnieniu warunków: remontu więźby dachowej i doprowadzeniu jej elementów konstrukcyjnych do stanu stateczności przy występowaniu najniekorzystniejszych obciążeń (śniegu), zapewnienia braku dodatkowych obciążeń elementów konstrukcyjnych więźby, zastosowania niezależnej konstrukcji stropu mieszkalnego opartego na murach nośnych budynku z uwagi na fakt, że istniejący strop nie może być wykorzystany jako strop mieszkalny poddasza. Ponadto nadbudowa oraz zmiana przeznaczenia strychu powinna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

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 gruntowej zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i będzie wynosić nie mniej niż 328 500 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.