

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 przy ul. Lwowskiej Nr 4, 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 nazwą "Strych" o powierzchni użytkowej 95,30 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 4 przy ul. Lwowskiej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, objętego KW KR1P/00450772/6, wraz z udziałem wynoszącym 241/1000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 164 o powierzchni 0,0411 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00276002/4.

§ 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 nazwą „Strych”, o powierzchni użytkowej 95,30 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 4 przy ul. Lwowskiej w Krakowie, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW KR1P/00450772/6, wraz z udziałem wynoszącym 241/1000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 164 o powierzchni 0,0411 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00276002/4.

Budynek położony przy ul. Lwowskiej Nr 4 jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony, usytuowany w zabudowie zwartej, z poddaszem użytkowym o rzucie poziomym w kształcie trapezu z lekko ukośną ścianą. Strop drewniany z wylewką cementową, schody drewniane. Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo – płatwiowa, widoczne wzmocnienia krokwi, łąt i słupków. Dach kryty blachą na pełnym deskowaniu. Mury nośne budynku nie wykazują uszkodzeń na skutek ewentualnego przeciążenia lub nierównomiernego osiadania fundamentów. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony nazwą „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 późniejszymi zmianami). Lokal ten stanowi pustostan.

Lokal usytuowany jest nad I piętrzem budynku. Zgodnie z ekspertyzą konstrukcyjno – budowlaną wykonaną w marcu 2009 r. przez Pana Włodzimierza Bieleckiego – rzeczoznawcę budowlanego o specjalności konstrukcyjno – budowlanej, stan techniczny budynku pod względem konstrukcyjnym oraz jego usytuowanie pozwalają na zaadaptowanie strychu dla celów mieszkalnych. Z opinii tej wynika, iż zabudowa przedmiotowego strychu będzie możliwa po przeprowadzeniu remontu więźby dachowej i doprowadzeniu jej elementów konstrukcyjnych do stanu stateczności a także zastosowania niezależnej konstrukcji stropu mieszkalnego poddasza opartego na murach nośnych budynku. Przed przystąpieniem do czynności związanych z adaptacją strychu konieczne jest uzyskanie warunków nadbudowy, a następnie wykonanie standartowych czynności związanych z procesem projektowania i uzyskanie stosownych pozwoleń.

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.

Wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym we wrześniu 2010 r. przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 290 021,00 zł tj. 3 043,24 zł/m². Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie aktualnej wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i nie może być mniejsza od tej wartości. 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.