

**ZARZĄDZENIE NR 2001/2011
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2011-09-09**

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 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy Placu Wolnica Nr 14 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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, o powierzchni użytkowej 311,84 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00413913/6, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 14 przy Placu Wolnica w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 1616/10000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 51 o powierzchni 0,0647 ha, położonej w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00002125/1.

§ 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 innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu położonego w budynku przy Placu Wolnica Nr 14, 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 symbolem S1 o powierzchni użytkowej 311,84 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00413913/6, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 14 przy Placu Wolnica w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 1616/10000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 51 o powierzchni 0,0647 ha, położonej w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00002125/1.

§ 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 311,84 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00413913/6, położonego w budynku wielomieszkańcowym oznaczonym Nr 14 przy Placu Wolnica w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 1616/10000 części we współwłasności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 51 o powierzchni 0,0647 ha, położonej w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00002125/1.

Kamienica położona przy Placu Wolnica Nr 14 jest budynkiem czterokondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym. Wzniesiona została końcem XIX w. w technologii tradycyjnej. Kryta jest dachem dwuspadowym pokrytym papą. Budynek usytuowany jest w zabudowie zwartej. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską. Ponadto budynek znajduje się na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. za Miasto Pomnik.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S1. 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 na poddaszu budynku oficyny. Dojście do lokalu odbywa się z klatki schodowej. Drzwi wejściowe do lokalu są metalowe. Posadzka jest betonowa. Ściany są murowane, wykonane z cegły. W przedmiotowym lokalu znajdują się 2 otwory wyjściowe na strych.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie oceny stanu technicznego i opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu. Dokumentacja ta została opracowana w maju 2011 r. przez Pana Piotra Sikorę – posiadającego uprawnienia budowlane. Z opracowania wynika, że zmiana sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne wymaga wykonania nowej konstrukcji stropu zdolnej do przeniesienia występujących obciążeń. Możliwym jest zastosowanie nowych belek stalowych umieszczonych pomiędzy istniejącymi belkami drewnianymi, co wymaga wykonania odrębnego projektu. Zaleca się także: usunięcie warstwy polepy z odchodami organicznymi; usunięcie warstwy cegły ceramicznej grubości 6 cm w celu odciążenia konstrukcji istniejącego stropu i zastąpienia jej materiałem o małym ciężarze właściwym (np. wełna mineralna); wymianę desek w górnej części stropu na nowe z uwagi na fakt, że część z nich jest zgniła. Istniejące elementy konstrukcyjne nie posiadają wystarczających parametrów wytrzymałościowych niezbędnych dla bezpiecznego przeniesienia występujących na stropie obciążeń.

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.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w sierpniu 2011 r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej wynosi 722 000,00 zł.

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.