

**ZARZĄDZENIE Nr 2921/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 14.10.2014 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. Bocheńskiej Nr 6 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. Bocheńskiej Nr 6 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. Bocheńskiej Nr 6 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 113,52 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00514856/6, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Bocheńskiej Nr 6 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 142/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 47 o powierzchni 0,0589 ha, położona w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00184988/7.

§ 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 113,52 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00514856/6, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Bocheńskiej Nr 6 w Krakowie, wraz z udziałem wynoszącym 142/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 47 o powierzchni 0,0589 ha, położona w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00184988/7.

Kamienica położona przy ul. Bocheńskiej Nr 6 jest pięciokondygnacyjnym budynkiem wzniesionym w technologii tradycyjnej. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic, wejście odbywa się bezpośrednio z ul. Bocheńskiej przez dwuskrzydłową drewnianą bramę. Klatka jest dwubiegowa, o kamiennych schodach z okładziną lastriko, ściany klatki wymagają odnowienia.

Budynek Nr 6 przy ul. Bocheńskiej nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęty jest jednak w gminnej ewidencji zabytków oraz położony 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 nieznaczne podniesienie kalenicy budynku oraz ścianki kolankowej od strony elewacji tylnej z możliwością zmiany kąta nachylenia połaci dachu od podwórka. Jako doświetlenie poddasza od strony elewacji frontowej należy zastosować okna połaciowe. Ze względu na położenie nieruchomości na terenie układu urbanistycznego podlegającego ścisłej ochronie konserwatorskiej, przy pracach związanych z modernizacją należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie.

Lokal usytuowany jest na czwartym piętrze budynku, wejście odbywa się z klatki schodowej przez wspólną część strychu, w której zlokalizowany jest wyłaz dachowy. Lokal składa się z jednego pomieszczenia, na podłodze położona jest wylewka betonowa, ściany są nieotynkowane. W przestrzeni strychu widoczne drewniane elementy konstrukcyjne więźby dachowej tj. słupy, belki, tramy, zastrzały oraz obudowany przewód kominowy. Strych przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Wysokość ścianki kolankowej wynosi 1,61 m. na poziom strychu doprowadzona jest instalacja elektryczna.

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 203 000,00 zł tj. 1788/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.