

ZARZĄDZENIE Nr 295/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 04.02.2014 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. Zamkowej Nr 9 w Krakowie 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) 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. Zamkowej Nr 9 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. Zamkowej Nr 9 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), § 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 przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, o powierzchni użytkowej 149,74 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00504261/5, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 9 przy ul. Zamkowej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 321/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 464/1 o powierzchni 0,0267 ha, położona w obrębie 10, jednostka ewidencyjna Podgórze objęta KW KR1P/00473460/3.

§ 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 149,74 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00504261/5, położonego w budynku wielomieszkaniowym Nr 9 przy ul. Zamkowej w Krakowie, a także udziału wynoszącego 321/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 464/1 o powierzchni 0,0267 ha, położona w obrębie 10, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00473460/3.

Budynek mieszkalny przy ul. Zamkowej nr 9 położony jest w zwartej zabudowie szeregowej, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Budynek składa się z dwóch kondygnacji oraz strychu użytkowego. Stan techniczny budynku jest zły, występują ugięcia stropów. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków.

Nieruchomość gruntowa, na której położony jest opisany budynek zlokalizowana jest w terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzeni Miasta Krakowa, przedmiotowy obszar położony jest w strefie MU - tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej.

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 będący przedmiotem sprzedaży jest pustostanem, stanowiącym jedno pomieszczenie. Strop poddasza budynku jest drewniany, dach dwuspadowy, więźba dachowa drewniana, krokwiowo-płatwiowa z jętkami, w części wzmacniana przez nabicie na krokwie obustronnie desek. Dach jest po przeprowadzonym remoncie, kryty dachówką ceramiczną. Wysokość strychu od górnego tramu do spodu kalenicy wynosi 5,40 m.

Rozmieszczenie pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej na kondygnacji poniżej stropu poddasza umożliwia adaptację strychu na cele mieszkalne lub na pomieszczenia biurowe. Z uwagi na wysokość strychu w aspekcie maksymalnego wykorzystania przestrzeni strychowej należy rozważyć wykonanie dwóch poziomów projektowanych pomieszczeń. W celu zaadaptowania powierzchni strychowej na cele mieszkalne lub pomieszczenia biurowe należy przewidzieć zastosowanie niezależnej konstrukcji stropu poddasza opartego na murach nośnych budynku, jak również elementy konstrukcyjne projektowanej zabudowy poddasza nie mogą obciążać elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.

Dla przedmiotowego lokalu nie została sporządzona Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana dla potrzeb adaptacji strychu budynku.

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 listopadzie 2013 r. wartość lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 350 477,00 zł. tj. 2 340,60 zł/m².

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.