

ZARZĄDZENIE Nr 93/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.01.2015 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 S2 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 7 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, 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 S2 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 7 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 S2 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 7 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, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 o powierzchni użytkowej 31,23 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00516135/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Św. Benedykta Nr 7 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 69/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 308 o powierzchni 0,0412 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00014020/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2 o powierzchni użytkowej 31,23 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00516135/0, położonego w budynku wielomieszkańcowym przy ul. Św. Benedykta Nr 7 w Krakowie oraz udziału wynoszącego 69/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 308 o powierzchni 0,0412 ha, położona w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KW KR1P/00014020/2.

Kamienica położona przy ul. Św. Benedykta Nr 7 została wzniesiona w latach 30-tych XX w. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej ceramicznej. Jest to kamienica trzykondygnacyjna z częściowo zaadaptowanym na lokal mieszkalny poddaszem. Budynek położony jest w zwartej zabudowie kamienic, jest najniższy w ciągu zabudowy ul. Św. Benedykta. Stan techniczny budynku jest dobry – ściany nośne, klatka schodowa, stropy nie wykazują uszkodzeń. Pokrycie dachu wykonano stosunkowo niedawno z dachówki ceramicznej, nie wykazuje oznak nieszczelności.

Nieruchomość przy ul. Św. Benedykta Nr 7 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ujęta jest jednak w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 608, na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przedstawionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie w przedmiotowym lokalu brak jest elementów zabytkowych, jednakże 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. Zgodnie z przywołanymi wytycznymi dopuszczalne jest 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.

W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S2. 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 trzeciej kondygnacji, wejście odbywa się przez metalowe drzwi bezpośrednio z klatki schodowej budynku. Lokal stanowi jedno pomieszczenie, w kształcie kwadratu, w jego przestrzeni widoczne są drewniane elementy więźby dachowej. Ścianki działowe na poziomie strychu są tylko częściowo otynkowane i docieplone, na pozostałych widoczna cegła pełna. W ścianie kolankowej znajdują się dwa niewielkie okna, wychodzące na podwórko kamienicy, które nieznacznie doświetlają lokal.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie oceny stanu technicznego i opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu. Dokumentacja ta została opracowana w sierpniu 2010 r. przez Arch Studio s.c. Z opracowania wynika, że ogólny stan techniczny konstrukcji budynku dla celów adaptacji pomieszczeń używanych dotychczas jako strychowe na cele mieszkalne nie budzi zastrzeżeń. Wskazane jest doraźne wzmocnienie lub wymiana uszkodzonych elementów konstrukcji.

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 S2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi 68 279,00 zł tj. 2 186,33 zł/m².

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.

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.