

**ZARZĄDZENIE NR 239/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 8 lutego 2005 r.**

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczącej wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 20 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej w Rynku Głównym 25 w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 35, art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa NR XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (z późn. zm.)- zarządza się, co następuje:

§ 1.

Postanawia się przyjąć projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 20 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej w Rynku Głównym 25 w Krakowie, ustanowionego do dnia 7 czerwca 2034 roku na rzecz Międzynarodowego Centrum Kultury w Krakowie, aktem notarialnym Rep. A. nr 1688/94 z dnia 7 czerwca 1994 r.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 20 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej w Rynku Głównym 25 w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o przedłużenie o 20 lat prawa użytkowania nieruchomości położonej w Rynku Głównym 25 w Krakowie, ustanowionego do dnia 7 czerwca 2034 roku na rzecz Międzynarodowego Centrum Kultury w Krakowie, aktem notarialnym Rep.A. nr 1688 /94 z dnia 7czerwca 1994 r.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 384 o powierzchni 0,1050 ha, obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście położona w Krakowie w Rynku Głównym 25, objęta księgą wieczystą nr 189165 stanowi własność Gminy Kraków, na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 29 października 1993 r. nr GG.V.7242/I/365/93/Ur.

Na działce nr 384 znajduje się zabytkowy budynek, który został wpisany do rejestru prowadzonego przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A - 160.

Aktem notarialnym Rep. A nr 1688/94 z dnia 7 czerwca 1994 r. ustanowione zostało prawo użytkowania na okres 25 lat na rzecz Międzynarodowego Centrum Kultury w Krakowie, Rynek Główny 25, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 384 obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, na cele prowadzenia działalności kulturalnej.

Ustanowienie prawa użytkowania nastąpiło odpłatnie, użytkownik zobowiązany został do ponoszenia opłat za użytkowanie gruntu, w wysokości 3 % jego wartości rocznie. Użytkownik nie został zobowiązany do ponoszenia opłat za użytkowanie obiektu posadowionego na przedmiotowej nieruchomości.

W/w umowa użytkowania została zmieniona umową notarialną Rep. A nr 3159/98 z dnia 10 czerwca 1998 r. w ten sposób, że przedłużono okres użytkowania na rzecz Międzynarodowego Centrum Kultury o 15 lat, tj. do dnia 7 czerwca 2034 roku.

Wnioskiem z dnia 20 lipca 2004 r. Dyrektor Międzynarodowego Centrum Kultury zwrócił się o przedłużenie umowy użytkowania przedmiotowej nieruchomości o dalsze 20 lat tj. do dnia 7 czerwca 2054 roku.

Zgodnie ze statutem, Międzynarodowe Centrum Kultury jest instytucją kultury utworzoną zarządzeniem nr 11 Ministra Kultury i Sztuki z dnia 10 maja 1991 roku w sprawie utworzenia Międzynarodowego Centrum Kultury zmienionego zarządzeniem nr 18 z dnia 6 lipca 1992 roku, działającą na podstawie ustawy z dnia 25 października 1990 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. nr 114 poz.493 z 1994 r, Nr 121 poz.591) oraz statutu. Posiada osobowość prawną i jest wpisane do Rejestru Narodowych Instytucji Kultury pod nr RNiK 2/92.

Międzynarodowe Centrum Kultury korzysta z obiektu dla prowadzenia swej działalności statutowej i nim administruje. Do chwili obecnej wykonane przez użytkownika prace modernizacyjne pozwoliły przystosować budynek do zadań Centrum Kultury. Przeprowadzono modernizację sali widowiskowej, rozbudowano Galerię MCK oraz m.in. stworzono zespół sal seminaryjnych. Jak podano w piśmie MCK z dnia 20 lipca 2004 r. łączne nakłady na modernizację budynku w latach 1998 – 2003 przekroczyły 13 mln złotych. Z uwagi na fakt, że środki na utrzymanie i dalszą modernizację przedmiotowego budynku pochodzą ze Skarbu Państwa, wymaga to ustabilizowanego tytułu prawnego do nieruchomości.

Ponadto Międzynarodowe Centrum Kultury czyni starania o uzyskanie środków finansowych będących w gestii Ministra Kultury.

Z dniem 22 września 2004 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 141 z 2004 r. poz.1492), która zmieniła dotychczasowy tryb oddawania nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę. Artykuł 37 ustęp 4 znowelizowanej ustawy stanowi, że przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata należy stosować tryb przetargowy. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w listopadzie 2004 r. przez rzeczoznawcę majątkowego oraz dodatkowej analizie rynku wykonanej w styczniu 2005 r. - wartość nieruchomości gruntowej położonej w Ryнку Głównym 25 wynosi 2 347 620,00 zł (tj. 2235,80 zł za 1 m²).

Umową ustanawiającą prawo użytkowania na rzecz Międzynarodowego Centrum Kultury zawartą dnia 7 czerwca 1994 roku, użytkownik został zobowiązany do ponoszenia opłat rocznych tylko z tytułu użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr 384 obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście.

W wyniku aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania Międzynarodowe Centrum Kultury będzie ponosiło opłaty roczne za użytkowanie w/w nieruchomości gruntowej w takiej samej stawce 3 % ceny ustalonej na podstawie jej wartości tj. w kwocie 70 428,60 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy czterysta dwadzieścia osiem 60/100 złotych) plus 22 % z tytułu podatku Vat w kwocie 15 494,30 zł.

Natomiast zgodnie z umową notarialną z dnia 7 czerwca 1994 r. (Rep. A nr 1688/94) Międzynarodowe Centrum Kultury nie będzie ponosiło opłat za użytkowanie obiektu posadowionego na przedmiotowej nieruchomości.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, przedłużającej okres użytkowania przedmiotowej nieruchomości do 2054 roku. Uzyskanie przez Międzynarodowe Centrum Kultury tytułu prawnego na w/w okres jest warunkiem kontynuacji prac remontowych finansowanych z budżetu Ministra Kultury i środków europejskich, co potwierdził Minister Kultury Waldemar Dąbrowski w piśmie z dnia 20 kwietnia 2004 roku

W tym stanie faktycznym i prawnym zasadnym jest przedłużenie okresu użytkowania nieruchomości na rzecz Międzynarodowego Centrum Kultury o dalsze 20 lat tj. do roku 2054.