

**ZARZĄDZENIE NR 1187/2006**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 7 czerwca 2006 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej zespół dworsko-parkowy w Ruszczy, położonej w Krakowie przy ul. Rusieckiej nr 13 na rzecz Róży Kieniewicz poprzedniej właścicielki nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej.**

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 udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej zespół dworsko-parkowy w Ruszczy, położonej w Krakowie przy ul. Rusieckiej nr 13 na rzecz Róży Kieniewicz poprzedniej właścicielki nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa  
/ - /



UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej zespół dworsko-parkowy w Ruszcy położonej w Krakowie przy ul. Rusieckiej nr 13 na rzecz Róży Kieniewicz poprzedniej właścicielki nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej.

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 68 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie na rzecz poprzedniej właścicielki nieruchomości Pani Róży Kieniewicz bonifikaty w wysokości 90 % od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, składającej się z działek oznaczonych nr 17 o powierzchni 0,8243 ha, 18 o powierzchni 0,0583 ha, 19 o powierzchni 0,1806 ha, 23/3 o powierzchni 0,0465 ha, 301/2 o powierzchni 0,0883 ha, 24 o powierzchni 0,6943 ha objętych KW KR1P/00234214/7 i działki nr 21 o powierzchni 0,1640 ha objętej KW 233574, zabudowanej budynkiem dawnego dworu w Ruszcy przy ul. Rusieckiej nr 13, położonej w obrębie 21 jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 2,0563 ha, składającej się z działek oznaczonych nr: 17 o powierzchni 0,8243 ha, 18 o powierzchni 0,0583 ha, 19 o powierzchni 0,1806 ha, 23/3 o powierzchni 0,0465 ha, 301/2 o powierzchni 0,0883 ha, 24 o powierzchni 0,6943 ha objętych KW KR1P/00234214/7, 21 o powierzchni 0,1640 ha, objętej KW 233574, (zabudowanej budynkiem dawnego dworu), położonej w obrębie 21, jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Obszar w skład którego wchodzi opisana wyżej nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość położona jest w obszarze zieleni publicznej ZP oraz w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (MN). W bezpośrednim sąsiedztwie tej nieruchomości znajduje się zabytkowy gotycki kościół, zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, pawilon handlowy, niewielka firma produkcyjna oraz tereny rolne.

Nieruchomość zabudowana jest murem, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem dawnego dworu Popielów, pochodzącym z II połowy XIX wieku. Obiekt jest nieużytkowany, w złym stanie technicznym.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, jednakże całe założenie dworsko-parkowe ujęte jest w ewidencji konserwatorskiej. Wobec tego wszelkie prace remontowe i modernizacyjne w obiekcie winny być uzgodnione z Konserwatorem zabytków.

Zgodnie z opinią konserwatorską wydaną w dniu 2 grudnia 2005 r. obiekt nadaje się do adaptacji do nowych funkcji, które nie wiązałyby się z przekształceniem bryły architektonicznej. Z uwagi na zły stan techniczny dopuszcza się częściową wymianę substancji: stropów, więźby i pokrycia dachowego oraz stolarki (z powtórzeniem jej formy podziałów i profili). Dopuszcza się zmianę układu wnętrza, przy zachowaniu ogólnej dyspozycji przestrzennej. Remont wiązać się powinien z konserwacją wystroju elewacji i detalu architektonicznego. Budynek mógłby pełnić funkcje mieszkalne (zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem), hotelowo – gastronomiczne (jako mały motel), reprezentacyjno – recepcyjne (ośrodek konferencyjny), biurowe. Może być także wykorzystany na ośrodek kultury, siedzibę instytucji itp.

Dwór otoczony jest pozostałościami dawnego parku w stylu angielskim, w którym występują liczne drzewa ozdobne dużej wartości dendrologicznej i krajobrazowej. Niektóre egzemplarze są starsze niż obecny dwór (m.in. lipy, buki i dęby o pokroju piramidalnym).

Należy zachować relikty starodrzewia, a założenie dworsko - parkowe rekultywować w oparciu o odrębny projekt konserwatorski.

Z uwagi na zły stan techniczny budynku, oraz wysokie koszty przeprowadzenia remontu Wydział – Mieszkalnictwa, Edukacji oraz Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Miasta Krakowa nie wyraziły zainteresowania jego zagospodarowaniem.

Nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa w 1945 r. na cele reformy rolnej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt „e” dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Poprzednim właścicielem tej nieruchomości była Pani Róża Kieniewicz z domu Popiel zam. 98 Stormont Rd. Scone PH 2 6PJ Perth, Szkocja.

Pani Róża Kieniewicz działając przez pełnomocnika Adwokata Stanisława Buczka wystąpiła z wnioskiem o nabycie wyżej opisanej nieruchomości w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art.34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz udzielenie bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 4 wyżej cytowanej ustawy.

Jak podaje we wniosku dwór był domem rodzinnym Pawła Popiela, którego Wnioskodawczyni jest prawnuczką. Mieszkała we dworze aż do przejęcia go na rzecz Skarbu Państwa. Wzorem swojego pradziadka Pawła Popiela honorowego obywatela Miasta Krakowa, głównego konserwatora zabytków Krakowa i okręgu od roku 1853 przez ponad 20 lat, który przeprowadził inwentaryzację zabytków Krakowa po pożarze w 1850 r. przeprowadził restaurację wielu zabytkowych Kościołów, współdziałał przy zakładaniu Muzeum Narodowego chciałaby uratować przed całkowitą zagładą dom rodzinny, przeprowadzić remont kapitalny tego obiektu.

W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznymi i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje między innymi osobie, która jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.

Zbycie nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy następuje w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku gdy nieruchomość jest sprzedawana poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r. może być udzielona za zgodą Rady Miasta Krakowa bonifikata od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z operatem szacunkowym z 30 września 2005 r. wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 658 598,00 zł w tym wartość budynku 205 801,00 zł.

Według opinii technicznej z analizą opłacalności remontu i modernizacji budynku wykonanej w sierpniu 2004 r. stopień zużycia budynku wynosi około 92 %.

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynku jego remont wymaga dużych nakładów finansowych. Ponadto nieruchomość przejęta została na rzecz Skarbu Państwa bez jakiegokolwiek odszkodowania. Wnioskodawczyni jako poprzednia właścicielka pragnie ją odkupić i wykonać remont kapitalny zdegradowanego budynku i otoczenia parkowego.

W świetle przedstawionych okoliczności faktycznych i prawnych uzasadnione jest udzielenie Pani Róży Kieniewicz poprzedniej właścicielce nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990 r. bonifikaty w wysokości 90% ceny ustalonej na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.