

ZARZĄDZENIE NR 2204/2010 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 8 września 2010 r.

w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą fizyczną.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) § 3 i § 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.), art. 15, art. 35 i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), art. 5 i 28 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) – zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się:

1. Wyrazić zgodę na zawarcie umowy zamiany nieruchomości położonych w Krakowie, a to:
 - 1) udziału w wysokości 1/8 części nieruchomości, składającej się z zabudowanych działek nr 255 o powierzchni 312 m² i nr 256 o powierzchni 478 m², położonych w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00181812/2, położonej w Krakowie przy Małym Rynku 5 i 6, stanowiącego własność Urszuli Pędziwilk,
 - 2) lokalu użytkowego nr I o powierzchni 136,36 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Św. Jana 2/Rynek Główny 41 w Krakowie wraz z przynależnym udziałem w wysokości 29/1000 części w nieruchomości wspólnej, w tym prawem użytkowania wieczystego gruntu, składającego się z działek: nr 170 o powierzchni 362 m², nr 171 o powierzchni 447 m² i nr 172 o powierzchni 405 m², położonych w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00072218/1, który zostanie wyodrębniony, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Dokonać zamiany w ten sposób, że:
 - Gmina Miejska Kraków przeniesie na rzecz Urszuli Pędziwilk prawo własności lokalu użytkowego nr I o powierzchni użytkowej 136,36 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Św. Jana 2/Rynek Główny 41 w Krakowie, z którym związany jest udział w wysokości 29/1000 części w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działki: nr 170 o powierzchni 362 m², nr 171 o powierzchni 447 m² i nr 172 o powierzchni 405 m², położone w obrębie 1

jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście, objęte księgą wieczystą nr KR1P/00072218/1 oraz w częściach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

- Urszula Pędziwilk przeniesie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawo własności 1/8 części nieruchomości położonej przy Małym Rynku w Krakowie, składającej się z zabudowanych budynkami nr 5 i nr 6 działek nr 255 o powierzchni 312 m² i nr 256 o powierzchni 478 m², położonych w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00181812/2.
3. Zamiana nieruchomości nastąpi za dopłatą w kwocie 1.598.450,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100) na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, wynikającą z różnicy wartości zamienianych nieruchomości, określonych przez rzeczoznawcę majątkowego w następujący sposób:
- wartość nieruchomości szczegółowo opisanej w ust. 1 pkt 2 została określona na kwotę 4.771.200,00 zł (słownie: cztery miliony siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych 00/100)
 - wartość nieruchomości szczegółowo opisanej w ust. 1 pkt 1 została określona na kwotę 3.172.750,00 zł (słownie: trzy miliony sto siedemdziesiąt dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).
4. Urszula Pędziwilk zobowiązuje się:
- a) uiszczyć na rzecz Gminy Miejskiej Kraków wymienioną w ust. 3 dopłatę w wysokości 1.598.450,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100),
 - b) ponieść w całości koszty postępowania oraz koszty notarialne i sądowe związane z umową zamiany.

§ 2

1. Uwzględniając wniosek Urszuli Pędziwilk wyraża się zgodę na rozłożenie wymienionej w § 1 ust. 3 kwoty na 10 rat rocznych. Pierwsza rata winna zostać uiszczona nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego, zaś następne 9 (słownie: dziewięć) rat rocznych podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, a ponadto rozłożona na raty należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
2. Ustala się następujące raty i terminy ich płatności:

I rata w kwocie	880.000,00zł	płatna nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego
II rata w kwocie	79.850,00 zł	płatna do dnia 31.03.2011r.
III rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2012r.
IV rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2013r.
V rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2014r.
VI rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2015r.
VII rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2016r.
VIII rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2017r.
IX rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2018r.
X rata w kwocie	79.825,00 zł	płatna do dnia 31.03.2019r.
3. Zobowiązuje się Urszulę Pędziwilk do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego 29/1000 części działek: nr 170 o powierzchni 362 m², nr 171 o powierzchni 447 m² i nr 172 o powierzchni 405 m², położonych w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście w wysokości 3% wartości nieruchomości gruntowej, tj. w kwocie 5.386,52 zł (słownie: pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt sześć złotych 52/100) + VAT według stawki 22%, płatnych z góry za dany rok w terminie

do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2011 r. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może być aktualizowana na wskutek zmiennej wartości gruntu, w okresach nie krótszych niż 1 rok.

§ 3

Zamiana lokalu użytkowego opisanego w § 1 ust. 1 pkt 2 na udział w wysokości 1/8 części w nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszego zarządzenia zwolniona jest od podatku od towarów i usług.

§ 4

1. Postanawia się podać do publicznej wiadomości na okres 21 dni stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia załącznik zawierający wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany – prawa własności udziału w nieruchomości położonej przy Małym Rynku 5 i 6 w Krakowie na prawo własności lokalu użytkowego nr I w nieruchomości przy ul. Św. Jana 2/Rynek Główny 41 w Krakowie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3/4 i przy ul. Kasprowicza 29 w Krakowie, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podać do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej a także na stronach internetowych Urzędu Miasta Krakowa.
2. W wykonaniu przedmiotowego zarządzenia zawarty zostanie akt notarialny, zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą fizyczną.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

Wywieszenie na tablicach ogłoszeń
 Urzędu Miasta Krakowa
 od dnia 2010 r. do dnia 2010 r.

Załącznik do
 zarządzenia Nr 2204/2010
 Prezydenta Miasta Krakowa
 z dnia 8 września 2010 r.

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZAMIANY –
 udział w nieruchomości położonej przy Małym Ryнку 5 i 6 w Krakowie na lokal użytkowy nr I w nieruchomości położonej przy
 ul. Św. Jana 2/Rynek Główny 41 w Krakowie**

Udział - 1/8 część nieruchomości, stanowiący własność osoby fizycznej przeznaczony do zamiany							
Lp.	Nr ewid. działki	Pow. działki w ha	Nr księgi wieczystej	Opis położenia nieruchomości	Obr. i jedn. ewid.	Wartość nieruchomości w zł	Wartość udziału 1/8 części w zł
1.	255 256	0,0312 0,0478	KR1P/00181812/2	Mały Rynek 5 i 6	1 Śródmieście	25.382.000,00	3.172.750,00

Lokal użytkowy nr I								
Lp.	Nr ewid. działki	Pow. działek w ha	Nr księgi wieczystej	Opis położenia nieruchomości	Obr. i jedn. ewid.	Pow. lokalu użytkowego w m²	Wartość Nieruchomości lokalowej nr I	Oplata roczna z tyt. prawa użytkowania wieczystego w wysokości 3% wartości udziału w gruncie
1.	170 171 172	0,1214	KR1P/00072218/1	Św. Jana 2/Rynek Główny 41	1 Śródmieście	136,36	4.771.200,00	5.386,52 zł + VAT według stawki 22 %

1. Zamiana nieruchomości nastąpi za dopłatą w kwocie 1.598.450,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100) na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu różnicy wartości zamienianych nieruchomości, która zostanie rozłożona na 10 rat rocznych. Pierwsza rata w kwocie 880.000,00 zł winna zostać uiszczona nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego na konto Urzędu Miasta Krakowa, Wydział Podatków i Opłat, Bank Polska Kasa Opieki S.A. Nr 64 1240 4722 1111 0000 4849 0184. Następne 9 rat rocznych podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, a ponadto rozłożona na raty należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
2. Z tytułu zamiany nieruchomości zobowiązuje się osobę fizyczną do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego 29/1000 części działek: nr 170, 171 i 172, położonych w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście w wysokości 3% wartości nieruchomości gruntowej, tj. w kwocie 5.386,52 zł (słownie: pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt sześć złotych 52/100) + VAT według stawki 22 %, płatnych z góry za dany rok w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2011 r. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może być aktualizowana na wskutek zmiennej wartości gruntu, w okresach nie krótszych niż 1 rok.
3. Budynek położony przy ul. Św. Jana 2/Rynek Główny 41 w Krakowie wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-868 na podstawie decyzji z dnia 2 stycznia 1991 r. Ponadto jest on położony na obszarze układu urbanistycznego miasta Krakowa w granicach Plant, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1, a zarazem na obszarze uznanym za Pomnik Historii na mocy rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. W związku z powyższym na właścicielu lokalu użytkowego nr I usytuowanego w przedmiotowym budynku, ciążyć będą obowiązki odnośnie opieki nad zabytkiem określone w art. 5 i 28 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ewentualne przyszłe prace remontowo-budowlane prowadzone w obrębie powyższej nieruchomości wymagają uzyskania pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w tym zakresie.
4. Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa na Placu Wszystkich Świętych 3/4 i przy ul. Kasprowicza 29 na tablicach ogłoszeń, zaś informacja o wywieszeniu tego wykazu zostanie opublikowana w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych Urzędu Miasta Krakowa.
5. Akt notarialny – umowa zamiany – winien zostać zawarty nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty podpisania przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzenia w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą fizyczną.