

**ZARZĄDZENIE NR 2898/2011  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2011-12-01**

**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 innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 29 wraz ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.**

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 wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 29 wraz ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

§ 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 innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 29 wraz ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

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 późn. zm.), § 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 innym przeznaczeniu niż mieszkalne – lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 2 o powierzchni 1677 m<sup>2</sup>, położonego w budynku Nr 29 przy ul. Smoleńsk w Krakowie, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW KR1P/00265062/2 wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 2/3 części nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 43/8 o powierzchni 0,0284 ha, 47/3 o powierzchni 0,0160 ha, 43/3 o powierzchni 0,0265 ha położonej w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00180282/0 oraz części wspólnych budynku.

§ 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 – lokalu użytkowego Nr 2 o powierzchni 1677 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych i magazynowych wynosi 1 283 m<sup>2</sup>), dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW KR1P/00265062/2, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 29 w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działek nr 43/8 o powierzchni 0,0284 ha, 47/3 o powierzchni 0,0160 ha, 43/3 o powierzchni 0,0265 ha położonej w obrębie 145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00180282/0 oraz częściach wspólnych budynku.

Opisana wyżej nieruchomość gruntowa powstała z części działek nr 277 i 276/2, które zostały nabyte na rzecz Skarbu Państwa w 1973 r. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 18 poz. 94 z 1961 r.) w celu budowy biurowca Biura Studiów i Projektów Zaplecza Technicznego Motoryzacji „Prozam” z garażami dla Komitetu Wojewódzkiego PZPR w Krakowie. Cel wywłaszczenia został zrealizowany.

Budynek przy ul. Smoleńsk Nr 29 jest budynkiem biurowym. Budynek został wzniesiony w latach 70-tych XX wieku. Budynek przy ul. Smoleńsk Nr 29 nie jest wpisany do rejestru zabytków, jak również do gminnej ewidencji zabytków. Położony jest na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r. za pomnik historii.

Jest to budynek pięciopiętrowy, podpiwniczony, z wydzielonymi 2 lokalami użytkowymi. Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 17744/98 z dnia 22.10.1998 r. została ustanowiona odrębna własność lokalu użytkowego Nr 1 o powierzchni 820 m<sup>2</sup> oraz lokalu użytkowego Nr 2 o powierzchni 1677 m<sup>2</sup> położonych w przedmiotowym budynku.

Lokal nr 2 ma funkcję biurową, składa się z pomieszczeń biurowych o powierzchni 1283 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń pomocniczych takich jak kuchnie, wc, korytarze, piwnice. Lokal usytuowany jest od piwnic po 5 piętro budynku. Wejście do poszczególnych pomieszczeń odbywa się przez wspólny korytarz, komunikacja pomiędzy piętrami odbywa się klatką schodową lub windą. Lokal nr 2 jest użytkowany bez tytułu prawnego przez firmę „Astor” sp. z o.o. (właściciela lokalu nr 1 położonego w tym budynku) której naliczana jest opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

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 w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w listopadzie 2011 r. wartość lokalu użytkowego Nr 2 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej oraz we współwłasności niewydzielonych części budynku wynosi 4 957 000,00 zł.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku.