

**ZARZĄDZENIE NR 2643/2012  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2012-09-21**

**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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Przegon nr 22.**

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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Przegon nr 22.

§ 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 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Przegon nr 22.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” 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 nieruchomości gruntowej wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 315 o powierzchni 0,1319 ha, w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00273997/4, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Przegon nr 22.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 315 o powierzchni 0,1319 ha, w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00273997/4.

Opisana wyżej nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 - z późniejszymi zmianami). Nieruchomość powstała z parcel katastralnych l.kat 327, l.kat. 134/3, l.kat 135/2, objętych lwh 181 Zwierzyniec. Stanowiła własność rodziny Wilczyńskich. Umową kupna - sprzedaży z dnia 19 czerwca 1916 r. Józef Wilczyński, Helena z Wilczyńskich Kramarska, Waleria z Wilczyńskich Florczykowa, Kazimierz Wilczyński, Antonina z Madejskich Wilczyńska oraz Janina Wilczyńska sprzedali opisaną wyżej nieruchomość na rzecz Stowarzyszenia „Rodzina Sieroca”.

Na podstawie orzeczenia dnia 18 października 1954 r. nr L.S.a I-4/81/54 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej, działając na zasadzie art.26 prawa o stowarzyszeniach z dnia 27.10.1932 r. ( Dz. U. Nr 94, poz. 808) orzekło o likwidacji Stowarzyszenia pn. „Rodzina Sieroca”, postanawiając jednocześnie, iż majątek po tym stowarzyszeniu (w tym między innymi nieruchomość położona przy ul. Przegon 22) przechodzi na rzecz Skarbu Państwa – w czasowe użytkowanie Zrzeszenia Katolików „Caritas” Oddział Wojewódzki w Krakowie.

Decyzją z dnia 18 października 2000 r. Nr GG.VI.7723/I/226/7/2000/Si Wojewoda Małopolski stwierdził, iż nieruchomość z mocy prawa stała się własnością Gminy Miejskiej Kraków.

Na wniosek likwidatora Sądowego Zrzeszenia Katolików „Caritas” decyzją nr GS.03.72249-2-011-5/2001 z dnia 20.08.2001 r. Zarząd Miasta Krakowa orzekł o wygaśnięciu ustanowionego prawa zarządu i użytkowania.

Następnie zarządzeniem Nr 1290/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 lipca 2005 r. nieruchomość została oddana w użyczenie na rzecz Związku Harcerstwa Polskiego Komendy Chorągwi Krakowskiej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej, do czasu ustanowienia prawa użytkowania.

Obecnie podjęte zostały czynności zmierzające do rozwiązania umowy użyczenia ze Związkiem Harcerstwa Polskiego, w związku ze wskazaniem innego lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie przez Związek działalności statutowej.

Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem z suteroną i poddaszem użytkowym, wybudowanym na początku XX wieku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 298,49 m<sup>2</sup>, w tym: powierzchnia sutereny wynosi 49,17 m<sup>2</sup>, powierzchnia parteru wynosi 111,52 m<sup>2</sup>, powierzchnia I piętra wynosi 113,67 m<sup>2</sup>, powierzchnia poddasza wynosi 24,13 m<sup>2</sup>. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Stropy nad piętrami są drewniane z wyjątkiem stropu nad suteroną gdzie został wykonany strop Kleina. Dach jest o konstrukcji drewnianej wielopołaciowej, pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, grzewczą (piece kaflowe z wkładami elektrycznymi).

Ponadto wzdłuż południowej granicy działki wybudowany jest ciąg murowanych, parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy 145 m<sup>2</sup>, a od wjazdu z ulicy Emaus – dwa murowane śmietniki. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi zarówno ul. Przegon, jak i ul. Emaus. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

położona jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Rada Miasta Krakowa uchwałą Nr XCIII/1260/10 z dnia 3 marca 2010 r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”, na którym położona jest nieruchomość przy ul. Przegon 22.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, jednakże objęta jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlegają bryła i gabaryty budynku oraz ceramiczne pokrycie dachu, a także ceglane elewacje z kamiennym detalem oraz sgraffito w półkolistej płycinie nad oknem pierwszego piętra w elewacji frontowej. W przypadku wymiany stolarki okiennej należy powtórzyć istniejącą formę okien ze wszystkimi podziałami, profilami oraz proporcjami. Dopuszczalna jest niewielka przebudowa pierwszego piętra nad częścią budynku od strony ul. Przegon, tak aby lepiej komponowała się z architekturą pozostałej części nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 5 września 2012 r. określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 2 029 100,00 zł. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Cena wywoławcza nieruchomości do pierwszego przetargu będzie wynosiła nie mniej niż 2 029 100,00 zł.

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.

Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami) zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta 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 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.