

**ZARZĄDZENIE NR 1096/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-04-19**

**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 mieszkalno - usługowym położonym przy Placu Bohaterów Getta Nr 16.**

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 mieszkalno – usługowym, położonym przy Placu Bohaterów Getta Nr 16.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

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 mieszkalno - usługowym położonym przy Placu Bohaterów Getta Nr 16.

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 o powierzchni 0,0651 ha, wskazanej na załączniku graficznym, składającej się z działek oznaczonych nr 170/3 o powierzchni 0,0070 ha i 170/6 o powierzchni 0,0581 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym położonym przy Placu Bohaterów Getta Nr 16, objętej KW KR1P/00193277/6.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0651 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 170/3 o powierzchni 0,0070 ha i 170/6 o powierzchni 0,0581 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej KW KR1P/00193277/6.

Powyższa 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). Powstała z parceli I. kat. 265 objętej lwh 172 Podgórze, która stanowiła współwłasność osób fizycznych. Została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa Wydział II Niesporny Sygn. akt II.Ns.608/59 z dnia 15.04.1959 r. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze – A7.MU. Przez usługi rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe. Ponadto nieruchomość znajduje się na terenie układu urbanistycznego Podgórze, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 608 na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r. o obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za Miasto Pomnik Historii.

Działka nr 170/6 zabudowana jest budynkiem mieszkalno – usługowym o łącznej powierzchni użytkowej 773,17 m<sup>2</sup> składającym się:

- z budynku frontowego, czterokondygnacyjnego, podpiwniczonego, z poddaszem w części użytkowym o powierzchni użytkowej 477,87 m<sup>2</sup>, wybudowanego w 1870 r. jako budynek parterowy, który został powiększony o kolejne kondygnacje na przełomie XIX i XX wieku,
- budynku oficyny lewej, czterokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego, z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 263,66 m<sup>2</sup>, wybudowanego w 1925 r.,
- budynku oficyny prawej, parterowego, niepodpiwniczonego, z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 31,67 m<sup>2</sup>, wybudowanego w 1920 r.

Opisany wyżej budynek pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Znajduje się w złym stanie technicznym. W 2005 r. opracowany został projekt techniczny remontu budynku wraz z remontem elewacji. Wykonana na zlecenie Wydziału Mieszkalnictwa analiza wykazała nieopłacalność remontu i modernizacji budynku, co stanowiło podstawę do opróżnienia budynku. Obecnie budynek stanowi pustostan. Zarówno budynek frontowy jak i budynki oficyny wyposażone są w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Lokale ogrzewane były piecami węglowymi i gazowymi piecami dwubiegowymi.

Budynek przy Placu Bohaterów Getta Nr 16 nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej ewidencji Zabytków, w związku z czym kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską.

Część działki nr 170/3 o powierzchni 0,0055 m<sup>2</sup> zabudowana jest dwoma parterowymi pawilonami handlowymi, wybudowanymi ze środków własnych dzierżawców nieruchomości

gruntowej na której są położone. Objęta jest 2 umowami dzierżawy, zawartymi na czas nieoznaczony na cel handel. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje bez rozwiązania umów dzierżawy. Zgodnie z art. 694 w zw. z art. 678 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny w razie zbycia rzeczy dzierżawionej w czasie trwania umowy dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy. W przypadku umowy dzierżawy, która została zawarta na czas nieoznaczony, umowa może być wypowiedziana z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się zgodnie ze stanem istniejącym od Placu Bohaterów Getta i ul. Na Zjeździe.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 3 069 000,00 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 3 069 000,00 zł. tj. 3 675,86 zł/m<sup>2</sup> p.u.b.

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.

Wobec braku uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków, uzasadnione jest wyrażenie zgody na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.