

ZARZĄDZENIE Nr 2297/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12 sierpnia 2021 r.

w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanej ostrogiem bramnym Bramy „Wola Justowska” przy ul. Królowej Jadwigi 124D w Krakowie do oddania w dzierżawę w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 w związku z art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815), §1 ust. 1-3 zarządzenia Nr 335/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych fortami, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie oraz zarządzenia Nr 2513/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 września 2018 r. w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (ze. zm.); zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w dzierżawę na czas oznaczony - 15 lat, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomość składającą się z działki nr 379/4, obręb 11, jednostka ewidencyjna Krowodrza o łącznej powierzchni 0,0272 ha, będącą własnością Gminy Miejskiej Kraków, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00194356/1, położoną przy ul. Królowej Jadwigi 124D w Krakowie, zabudowaną ostrogiem bramnym Bramy „Wola Justowska”, z przeznaczeniem do zagospodarowania na cele zgodne z zarządzeniem Nr 335/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych fortami, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z obowiązkiem udostępnienia do zwiedzania obiektu kubaturowego, na zasadach określonych w umowie dzierżawy, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1, stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa w siedzibach w Krakowie: przy Placu Wszystkich Świętych 3-4, przy Rynku Podgórskim 1, przy ul. Kasprowicza 29, jak również Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. B. Czerwieńskiego 16, na okres 21 dni, a także na stronach internetowych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i Miasta Krakowa.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po upływie okresu wywieszenia wykazu zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W y k a z

nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę przez Gminę Miejską Kraków trybie przetargu ustnego nieograniczonego

L.p.	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia dzierżawy (ha, m ²)	Położenie i opis nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy	Sposób zagospodarowania nieruchomości (cel dzierżawy), przeznaczenie nieruchomości	Okres umowy	Wysokość stawki wywoławczej
	Nr działki	Nr obrębu	KW					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	działka nr: 379/4	11 – Krowodrza	KR1P/00194356/1	powierzchnia terenu do dzierżawy 0,0272 ha pow. zabudowy obiektu kubaturowego ostrogu bramnego Bramy „Wola Justowska” – 65,53 m ²	ul. Królowej Jadwigi 124 D nieruchomość gruntowa zabudowana ostrogiem bramnym Bramy „Wola Justowska” wpisana do gminnej ewidencji zabytków (złożono wniosek o wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków)	Nieruchomość wraz z obiektem kubaturowym podlega ustaleniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a szczególnie strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 19 „Wola Justowska” i w obszarze, dla którego został ustalony kierunek zagospodarowania: MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ostateczny sposób zagospodarowania oraz podział powierzchni obiektu kubaturowego wynikać będzie z zatwierdzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków układu funkcjonalno-użytkowego. Dopuszcza się prowadzenie wybranych działalności zgodnie z poniższą listą: - obowiązkowo udostępnianie do zwiedzania okresowo całości układu dzieła obronnego, - fakultatywnie różne formy działalności dodatkowej: a) działalność rekreacyjno-sportowo-kulturalna (ośrodki sportowe, szkoły), kultowo-charytatywna, b) działalność usługowa (usługi turystyczne, schronisko, hostel), c) działalność komercyjna (gastronomia, siedziba firmy, produkcja związana z usługami, gastronomią).	Dzierżawa na czas oznaczony - 15 lat	Wysokość stawki wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 520,00 zł (netto). Wyliczonej jako sumę wartości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego dla przeznaczenia 50 % obiektu na cele muzealne i przeznaczenia 50 % obiektu na cele komercyjne: – za grunt rocznie: 272,00 m ² x 0,06 zł/m ² = 16,32 zł, – na cele muzealne: 0,5 x (16,32 zł + 12 x 65,53 m ² x 0,16 zł/m ²) = 71,07 zł – na cele komercyjne: 0,5 x (16,32 zł + 12 x 65,53 m ² x 1,10 zł/m ²) = 440,66 zł Tak wyliczoną wartość czynszu dzierżawnego zaokrąglono w górę do pełnych dziesiątek - 520,00 zł.

Uwagi:

1. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu są stawkami wywoławczymi. Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków, a w przypadku jego nieogłoszenia według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Szczegółowe warunki dzierżawy określone zostaną w umowie dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny płatny w dwóch równych ratach półrocznych do dnia 21 każdego ostatniego miesiąca półrocza.
4. Po upływie terminu wywieszenia niniejszego wykazu ogłoszony zostanie przetarg ustny nieograniczony, a ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 w Krakowie, przy Rynku Podgórskim 1 w Krakowie, przy ul. Kasprowicza 29 w Krakowie oraz w budynku Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. B. Czerwieńskiego 16 w Krakowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i Miasta Krakowa. Informację o wywieszeniu ogłoszenia oraz zamieszczeniu na stronach internetowych podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.
5. W dziale III księgi wieczystej KR1P/00194356/1 prowadzonej dla działki nr 379/4, obr. 44 – Krowodrza wpisana jest odpłatna służebność przesyłu obciążająca działkę nr 379/4 - pasem szerokości 1,0 metra i długości 19,0 metrów, z przeznaczeniem pod budowę sieci energetycznej niskiego napięcia oraz jej eksploatację, konserwację, naprawę, modernizację, remont, usuwanie awarii, przebudowę i rozbudowę, w granicach ustanowionej służebności wskazanych na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 234/2010 z dnia 05 lutego 2010 r.

Uzasadnienie

Ostróg bramny Bramy „Wola Justowska” przy ul. Królowej Jadwigi 124D w Krakowie jest nieruchomością należącą do zasobu zabytkowych obiektów militarnych, pozostałych po dawnej Twierdzy Kraków, stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i nie jest aktualnie trwale zagospodarowany.

„Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków” przyjęty uchwałą Nr CXIX/1294/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. (z późn. zm.) określił kierunki działań prowadzące do poprawy stanu zachowania ww. zabytkowych obiektów fortecznych. Jednym z takich działań jest wydzierżawienie zabytkowych nieruchomości z obowiązkiem ich rewitalizacji. Zostały zgromadzone wszystkie niezbędne do wydzierżawienia pozytywne opinie. Dla zwiększenia ochrony złożony został wniosek o wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków. Podstawą wyłonienia przyszłego użytkownika jest przetarg.

Odnosnie wywołania skutków finansowych niniejsza regulacja:

- a) spowoduje zwiększenie dochodów Miasta o kwotę rocznego czynszu dzierżawnego wylicytowanego w przetargu,
- b) spowoduje zmniejszenie wydatków Miasta ponoszonych na bieżące utrzymanie nieruchomości, jej zabezpieczenie i ochronę, wysokości wydatków jest trudna do określenia,
- c) nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności na sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

W świetle przedstawionych wyżej okoliczności zasadne jest podpisanie niniejszego zarządzenia.