

**ZARZĄDZENIE Nr 3737/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 22 grudnia 2021 r.**

**w sprawie przeznaczenia części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zabudowanej Fortem nr 51 „Rajsko”, położonej przy ul. Droga Rokadowa w Krakowie, do oddania w dzierżawę na czas oznaczony 15 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art. 4 pkt 9 i 9b<sup>1</sup>, art. 11 ust.1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 w związku z art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), zarządzenia nr 1014/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zabudowanych fortami położonymi w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, zarządza się co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w dzierżawę na czas oznaczony - 15 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 6/3, obręb 94, jednostka ewidencyjna Podgórze, będącej własnością Skarbu Państwa, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00261037/0, położonej przy ul. Droga Rokadowa w Krakowie, zabudowanej Fortem nr 51 „Rajsko”, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-1140, o powierzchni terenu 3 3621,77 m<sup>2</sup> i powierzchni obiektów kubaturowych 3 703,90 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia, z przeznaczeniem do zagospodarowania na cele zgodne z zarządzeniem nr 1014/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zabudowanych fortami położonymi w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z obowiązkiem udostępnienia do zwiedzania obiektu kubaturowego, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w §1, stanowiący załącznik nr 2, 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 oraz przekazuje się wykaz Wojewodzie Małopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez 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 Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Krakowa w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

L.p.	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia dzierżawy (m <sup>2</sup> )	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.	Część działki nr: 6/3	94 – Podgórze	KR1P/00261037/0	powierzchnia terenu do dzierżawy 33 621,77 m <sup>2</sup>  pow. obiektów kubaturowych 3 703,90 m <sup>2</sup>	ul. Droga Rokadowa  nieruchomość gruntowa zabudowana Fortem nr 51 „Rajsko” wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1140	<p>Część nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę wraz z obiektami kubaturowymi podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” zatwierdzonego Uchwałą nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 7003 z dnia 29 listopada 2013 r.) i znajduje się w:</p> <p>- terenach zieleni urządzonej-fortecznej, oznaczonych symbolem ZPF.1</p> <p>Ponadto teren działki znajduje się w granicach obszaru, w stosunku do którego Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę nr CIV/2694/18 z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II”.</p> <p>Ostateczny sposób zagospodarowania oraz podział powierzchni obiektu kubaturowego <b>wynikać będzie z zatwierdzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków układu funkcjonalno-użytkowego.</b></p> <p>Dopuszcza się prowadzenie wybranych działalności zgodnie z poniższą listą:</p> <p>- obowiązkowo udostępnianie do zwiedzania okresowo całości układu dzieła obronnego, - fakultatywnie różne formy działalności dodatkowej:</p> <p>a) muzealną (na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia jednej z kazamat koszar szyjowych), przy czym udostępnianie Fortu do zwiedzania powinno odbywać się w sposób wskazany w umowie dzierżawy, oraz ekspozycyjną w ramach realizacji postulatu włączania Fortu jako elementu muzeum Twierdzy Kraków,</p> <p>b) kulturalną, rekreacyjną, ekspozycyjną,</p> <p>c) komercyjną.</p>	Dzierżawa na czas 15 lat	<p>Wysokość stawki wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 20 340 zł (netto).</p> <p>Wysokość stawki wywoławczej wyliczona została jako suma wartości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego dla przeznaczenia 50 % obiektu na cele muzealne i przeznaczenia 50 % obiektu na cele komercyjne:</p> <p>– za grunt rocznie: 33 621,77 m<sup>2</sup> x 0,06 zł/m<sup>2</sup> = 2 017,31 zł, – na cele muzealne: 0,5 x (2017,31 zł + 12 x 3 703,90 m<sup>2</sup> x 0,15 zł/m<sup>2</sup>) = 4 342,17 zł – na cele komercyjne: 0,5 x (2017,31 zł + 12 x 3 703,90 m<sup>2</sup> x 1,00 zł/m<sup>2</sup>) = 23 232,06 zł Tak wyliczoną wartość czynszu dzierżawnego zaokrąglono w górę do pełnych dziesiątek – 27 580,00 zł.</p>

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 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 oraz przekazuje się wykaz Wojewodzie Małopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni, a także na stronach internetowych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i Miasta Krakowa.
5. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do zapewniania dostępu do drogi dojazdowej dla obszaru w Zarządzie Zieleni Miejskiej w Krakowie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz umową dzierżawy.

