

**ZARZĄDZENIE NR 3211/2012  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2012-11-06**

**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 Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława nr 12.**

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 Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława nr 12.

§ 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 Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława nr 12.

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 13 o powierzchni 0,0385 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00003447/1, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława nr 12.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Miasto Kraków – miasto na prawach powiatu jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 13 o powierzchni 0,0385 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00003447/1, zabudowanej budynkiem użytkowym.

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). Powstała z parceli katastralnej l. kat 114/48, objętej lwh 586 c.d. KW 3447 Kazimierz. Nieruchomość stanowiła własność Rozalii Fröhlichowej w udziale wynoszącym 5/20 części, Markusa Hirscha Fröhlicha w udziale wynoszącym 3/20 części, Icheli Fröhlich w udziale wynoszącym 3/20 części, Izraela Fröhlicha w udziale wynoszącym 3/20 części, Fegi Ryfki z Fröhlichów Monatowej w udziale wynoszącym 3/20 części oraz Rachelii z Fröhlichów Neumanowej w udziale wynoszącym 3/20 części. Skarb Państwa nabył przedmiotową nieruchomość przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia Wydział I Cywilny Sygn.akt I Ns.1040/93/S z dnia 21 października 1994 r. Miasto Kraków – miasto na prawach powiatu nabyło nieruchomość z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. na podstawie decyzji Nr GG.VI.7723/V/115/2000/OR Wojewody Małopolskiego z dnia 11 lipca 2000 r. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 1310,84 m<sup>2</sup> wzniesionym z początkiem XX wieku. Obiekt składa się z dwóch brył, z których pierwsza jest budynkiem o sześciu kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, natomiast drugi obiekt dobudowany na zapleczu budynku głównego jest parterowy, niepodpiwniczony. Wejście główne do budynku znajduje się od ul. Św. Stanisława, natomiast wejście dodatkowe znajduje się od podwórza przez bramę wjazdową od ul. Paulińskiej.

W budynku mieścił się Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy nr 5, który został przeniesiony do innych obiektów. Nieruchomość została zaproponowana do wykorzystania na potrzeby Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego lub dla potrzeb placówek kultury, jednak z uwagi na koszty adaptacji budynku na takie cele oraz jego funkcjonalność propozycja ta nie została zaakceptowana.

Budynki wyposażone są w instalację wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą z sieci miejskich, elektryczną, gazową oraz telefoniczną i odgromową. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – kamienice w zabudowie zwartej, obiekty sakralne, Zamek Królewski na Wawelu, hotele.

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 mieszkaniowo – usługowej –MU. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji, jednakże nieruchomość położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego Miasta Kazimierza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego. Usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół Miasta” na podstawie zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 4 września 2012 r. określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 11 080 000,00 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 11 080 000,00 zł tj. 8 452,63 3zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

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.