

**ZARZĄDZENIE Nr 1596/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.06.2014 r.**

**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 przy ul. Szerokiej Nr 34.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379) 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 przy ul. Szerokiej Nr 34.

§ 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 przy ul. Szerokiej Nr 34.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379), § 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 34 o powierzchni 0,0282 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00001579/1, zabudowanej budynkiem przy ul. Szerokiej Nr 34.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowy teren określony został w strukturze przestrzennej jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MU.

§ 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 34 o powierzchni 0,0282 ha, objętej KW KR1P/00001579/1 położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowanej budynkiem przy ul. Szerokiej Nr 34.

Nieruchomość została nabyta na rzecz Gminy Miejskiej Kraków na podstawie umowy zamiany akt notarialny Rep. A nr 4247/2014 z dnia 29.05.2014 r. pomiędzy Gminą Miejską Kraków i Skarbem Państwa, natomiast Skarb Państwa nabył przedmiotową nieruchomość przez zasiedzenie na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny sygn. Akt I.Ns.I.1357/05/S z dnia 7.02.2008 r. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

Nieruchomość przy ul. Szerokiej 34 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jest natomiast ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, który jest wpisany do rejestru zabytków oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii. W związku z powyższym podlega ochronie konserwatorskiej i prace remontowe oraz budowlane prowadzone w kamienicy muszą być uzgadniane z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Działka nr 34 obręb 12 jednostka ewidencyjna Śródmieście posiada kształt zbliżony do prostokąta, stanowi teren płaski, uzbrojony w media. Zabudowana jest budynkiem w zwartej zabudowie kamienic mieszkalnych z usługowymi parterami. Jest to budynek dwupiętrowy o powierzchni użytkowej 331,3 m<sup>2</sup>.

Budynek wznoszony był w trzech etapach, poziom piwnic i parteru powstał przed 1872 r., po 1872 r. wzniesiono pierwsze piętro i ok. 1929 r. dobudowano piętro drugie oraz lokal mieszkalny w tylnej części budynku, jako piętro trzecie. Budynek wybudowany w technologii mieszanej, murowany z cegły pełnej, ceramicznej, stropy i dach pierwotnie o konstrukcji drewnianej, obecnie częściowo wymienione na żelbetowe na belkach stalowych. Ściany fundamentowe wybudowane zostały z kamienia łamanego wapiennego na zaprawie wapiennej. Budynek kryty jest dachem o więźbie drewnianej w konstrukcji krokwiowo – płatwiowej ze ściankami kolankowymi. Klatka schodowa budynku wydzielona jest ścianami konstrukcyjnymi, biegi schodowe są o konstrukcji żelbetowej. Obecnie elewacja frontowa budynku od ul. Szerokiej w całości zabezpieczona jest siatką. Wewnątrz budynek przystosowany jest do funkcji biurowej, powierzchnia użytkowa podzielona jest na małe pomieszczenia, węzeł sanitarny zlokalizowany jest w pionie przy klatce schodowej. W pokojach na podłogach położony jest drewniany parkiet, ściany malowane farbą emulsyjną. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana. Podwórko budynku jest nieuporządkowane, porośnięte krzewami i drzewami, których wysokość sięga pierwszego pietra.

Budynek został wzniesiony i do lat 50-tych XX w. pełnił funkcje mieszkalnego, od 20.02.1969 r. do 1989 r. stanowił siedzibę Biura Komendy dzielnicowej MO „Stare Miasto”, a następnie Biura Komisariatu Policji Nr 1 „Kraków Stare Miasto”, od 16.09.2005 r. stanowi pustostan.

Na podstawie dokonanej w sierpniu 2008 r. okresowej kontroli stanu technicznego budynku oraz sporządzonej w czerwcu 2004 r. dokumentacji technicznej oceny uszkodzeń stwierdzono, że ściany działowe, tynki sufitów, żelbetowe płyty stropów wykazują liczne pęknięcia spowodowane wadliwym posadowieniem fundamentów na gruncie nasypowym z dużą zawartością części organicznych. Zaprawa wapienna w ścianach fundamentowych wykazuje obecnie brak właściwości spajających. Ponadto w budynku występują ślady

zawilgoceń i zagrzybienia. Stan zawilgocenia na poziomie parteru dyskwalifikuje pomieszczenia na stały pobyt ludzi. Budynek wymaga remontu.

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.

Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w maju 2014 r. i będzie wynosić nie mniej niż 1 700 000,00 zł (5131,30/m<sup>2</sup>).

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