

**ZARZĄDZENIE NR 509/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 31 marca 2005 r.**

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa dotyczącej wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o ustanowienie prawa użytkowania części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraków, zabudowanej budynkiem Sukiennic.

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa NR XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (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 odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o ustanowienie prawa użytkowania części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraków, zabudowanej budynkiem Sukiennic.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o ustanowienie prawa użytkowania części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraków, zabudowanej budynkiem Sukiennic.

Na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o ustanowienie na okres 20 lat na rzecz Muzeum Narodowego w Krakowie, odpłatnego prawa użytkowania udziału wynoszącego 113/10000 części nieruchomości zabudowanej budynkiem Sukiennic, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 311 o pow. 3826 m² obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, położonej w Krakowie – Rynek Główny 1-3, objętej księgą wieczystą Kw nr 288003, stanowiącej współwłasność Gminy Kraków i Skarbu Państwa, a obciążającego udział Gminy Kraków wynoszący 5875/10000 części.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Wojewoda Małopolski decyzją nr RR.VIII.SJ.7723-3-14-04 z dnia 16 listopada 2004 r. orzekł o uchyleniu ostatecznej decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 25 lipca 2001 r. nr GG.VI.7723/I/195/01/Sj oraz o stwierdzeniu nabycia z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Kraków nieodpłatnie, prawa własności do 5875/10000 części nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Śródmieście, obręb 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 311 o pow. 0,3826 ha, objętej wykazem hipotecznym Lwh 3 Śródmieście, położonej w Krakowie Rynek Główny 1-3, zabudowanej budynkiem Sukiennic.

Pozostały udział w wysokości 4125/10000 części opisanej nieruchomości pozostaje własnością Skarbu Państwa.

Budynek Sukiennic jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A – 10, decyzją nr KI.V.680265/73 z dnia 2 lutego 1973 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Część budynku Sukiennic stanowiąca udział Skarbu Państwa została notarialną umową ustanowienia prawa użytkowania Rep. A Nr 12019 w dniu 7 września 2004 r. oddana w odpłatne użytkowanie na rzecz Muzeum Narodowego w Krakowie, na okres 20 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej.

Wnioskiem z dnia 6 września 2004 r. Dyrektor Muzeum Narodowego w Krakowie wystąpił o oddanie w użytkowanie dwóch pomieszczeń – stanowiących własność Gminy Kraków - znajdujących się na parterze budynku Sukiennic, sąsiadujących z wejściem do Galerii, a obecnie zajmowanych przez sklep z pamiątkami i Centrum Informacji Turystycznej.

Nabycie przez Muzeum Narodowe prawa użytkowania obydwóch wymienionych lokali użytkowych jest niezbędne do urządzenia wejścia i holu wejściowego wraz z szatnią i pomieszczeniem informacyjno – recepcyjnym do Galerii, mieszczącej się na pierwszym piętrze Sukiennic.

Posiadanie przez Muzeum Narodowe tytułu prawnego do w/w lokali jest również konieczne z uwagi na fakt, że zamierza ubiegać się o przyznanie środków finansowych z Funduszy Strukturalnych Wspólnoty Europejskiej, na remont zajmowanych pomieszczeń.

Jednym z warunków uzyskania takiej pomocy jest posiadanie tytułu prawnego do obiektu, w którym ma być prowadzona działalność. Wnioskowane lokale są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania „Galerii Sztuki Polskiej XIX Wieku”, a Muzeum planuje usytuować w nich w/w pomieszczenia techniczne i pomocnicze.

Muzeum Narodowe w Krakowie jest instytucją kultury i posiada osobowość prawną. Zarządzeniem nr 11 Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 3 lipca 2003 r. Muzeum Narodowemu w Krakowie został nadany statut oraz zostało wpisane do rejestru Państwowych Instytucji Kultury prowadzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pod numerem RNIK 25/92.

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku Sukiennic została wykonana inwentaryzacja architektoniczna – budowlana dla potrzeb wyodrębnienia poszczególnych lokali o przeznaczeniu użytkowym. Fakt ten potwierdzają zaświadczenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 sierpnia 2004 r. o samodzielności

lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, znajdujące się w budynku nr 1 – 3 przy Rynku Głównym (Sukiennice) w Krakowie.

Wnioskowane przez Muzeum Narodowe lokale to – zgodnie z zaświadczeniem z dnia 3 sierpnia 2004 r. znak AU-01-3.73590-3264/04 – samodzielny lokal oznaczony nr „K” o powierzchni 7,11 m², składający się z jednego pomieszczenia użytkowego, oraz 2 pomieszczenia w lokalu oznaczonym nr „J”, oznaczone w inwentaryzacji jako pomieszczenie 1.27 o pow. 27,31 m² i pomieszczenie 1.28 o pow. 26,06 m², tj. dwa przęsła tego lokalu.

Łączna powierzchnia w/w lokali użytkowych tj. „K” i część „J” wynosi 60,48 m², co stanowi udział w wysokości 113/10000 części w stosunku do całości nieruchomości zabudowanej budynkiem Sukiennic.

Z dniem 22 września 2004 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 141 z 2004 r. poz.1492), która zmieniła dotychczasowy tryb oddawania nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę. Zgodnie z brzmieniem znowelizowanej ustawy (art. 37 ust. 4) przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata należy stosować tryb przetargowy. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

W związku z powyższym, zasadnym jest skierowanie niniejszej sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym w dniu 20 września 2004 r. przez rzeczoznawcę majątkowego – wartość udziału Gminy Kraków w 5875/10000 częściach w nieruchomości położonej w Krakowie Rynek Główny 1–3 objętej księgą wieczystą nr 288003 składającej się z działki gruntowej nr ew. 311 obr. 1 Śródmieście oraz budynku Sukiennic znajdującego się na w/w działce wynosi 88 125 000 złotych.

Muzeum Narodowe w Krakowie jako użytkownik będzie ponosić opłaty roczne za użytkowanie pomieszczeń o pow. 60,48 m² znajdujących się na parterze budynku Sukiennic, w wysokości odpowiadającej rocznej stawce czynszu najmu, tj. w kwocie 1560 zł.

Dodatkowo, opłaty roczne z tytułu użytkowania podlegają opodatkowaniu podatkiem Vat ze stawką 22 %, w wysokości 343,20 zł.

Łączna kwota opłaty rocznej za użytkowanie wyniesie 1903,20 zł.

Ustanowienie prawa użytkowania do części nieruchomości obejmującej dwa pomieszczenia o pow. 60,48 m² znajdujące się na parterze budynku Sukiennic, stanowiące własność Gminy Kraków, na okres 20 lat, na rzecz Muzeum Narodowego w Krakowie pozwoli na przeprowadzenie remontu i modernizacji Galerii w Sukiennicach ze środków Unii Europejskiej. Otwarcie zmodernizowanej Galerii planowane na 2007 rok zbiegnie się z rocznicą obchodów 750 rocznicy lokacji Krakowa i uświetni tę uroczystość.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione, pozwoli bowiem na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania na części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kraków,

powiększając tym samym powierzchnię lokali użytkowych będących już w użytkowaniu Muzeum Narodowego, w części stanowiącej własność Skarbu Państwa.