

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału stanowiącego 49/500 części w prawie własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 55 obręb 120 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz jej użytkownika wieczystego Akademii Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie wraz z jednoczesnym udzieleniem 90 % bonifikaty od jej ceny.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DzU z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity DzU z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz § 4 pkt 13 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 udziału stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków w wysokości 49/500 części w prawie własności nieruchomości będącej współwłasnością Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 55 obręb 120 jednostka ewidencyjna Śródmieście o pow. 0,0819 ha, obj. KW nr 2402 Kleparz na rzecz jej użytkownika wieczystego tj. Akademii Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie, wraz z udzieleniem 90 % bonifikaty od ceny w/w nieruchomości.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Akademia Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie złożyła w Wydziale Skarbu Miasta wniosek o sprzedaż udziału stanowiącego 49/500 części w prawie własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 55, obręb 120 jednostka ewidencyjna Śródmieście będącej w jej użytkowaniu wieczystym, przy jednoczesnym zastosowaniu 99 % bonifikaty od ustalonej ceny.

Ponadto Uczelnia w piśmie złożonym w dniu 22 lutego 2007 r. ponownie zwróciła się z prośbą o udzielenie 99% bonifikaty argumentując, iż dla potrzeb prowadzenia działalności statutowej, własnym staraniem przeprowadziła w latach 1994 – 2000 generalny remont obiektu, ponosząc nakłady finansowe w wysokości ponad 3 mln zł. Wskazała, iż kapitalny remont był niezbędny z uwagi na konieczność przystosowania pomieszczeń do funkcji jakie miały spełniać tj. działalność dydaktyczna, a także biurowa przeznaczona dla celów Akademii. Dodatkowo Uczelnia podniosła, iż budynek położony przy ul. Basztowej 18 funkcjonalnie połączony jest z budynkiem Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie przy Placu Matejki i ul. Paderewskiego. Ponadto nad w/w budynkiem przy ul. Basztowej 18 Uczelnia nadbudowała piętro. Jednocześnie Akademia uzasadniając swoją prośbę podkreśliła, iż dysponuje znikomymi własnymi środkami finansowymi.

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 55 o pow. 0,0819 ha obręb 120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowana budynkiem położonym w Krakowie przy ul. Basztowej 18, stanowi własność Skarbu Państwa w 65/100 części, natomiast pozostały udział tj. 35/100 jest własnością Gminy Miejskiej Kraków.

W budynku znajdującym się na w/w działce Akademia Sztuk Pięknych w Krakowie nabyła prawo własności do dwóch lokali mieszkalnych i związane z nim prawo użytkowania wieczystego gruntu tj.:

- lokal mieszkalny nr 4b o pow. 21,69 m² wraz z prawem użytkowania wieczystego 1/100 części działki nr 55, obręb 120 Śródmieście, obj. Kw nr 77322, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 marca 1991 r.
- lokal mieszkalny nr 5 o pow. 146,04 m² wraz z prawem użytkowania wieczystego 22/250 części działki nr 55, obręb 120 Śródmieście, obj. Kw nr 76808, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 czerwca 1994 r.

Obecnie w/w lokale spełniają funkcję pomieszczeń dydaktycznych oraz biurowych wykorzystywanych na cele Uczelni.

Ponadto na parterze przedmiotowego budynku znajdują się dwa lokale gastronomiczne z zapleczem. Akademia Sztuk Pięknych nabyła uprawnienia do ich dysponowania na podstawie pisma Urzędu Miasta Krakowa Wydział Lokali i Budynków nr LB/BD-3-7160/Uż/1/93 z dnia 27.09.1993 r. oraz protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 6.10.1993 r. spisane pomiędzy zarządcą budynku przy ul. Basztowej 18 w Krakowie reprezentowanym przez administratora – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej „Śródmieście” w Krakowie a Akademią Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie.

Również udział stanowiący własność Skarbu Państwa w wysokości 65/100 wykorzystywany jest w całości na cele działalności dydaktycznej.

Przy ustalaniu współwłasności w częściach ułamkowych, decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 3 września 1996 r. nr GG.V.7242/I/31/93/96/Tj przysługujące

Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie prawo użytkowania wieczystego w części 49/500 uwzględnione zostało w części nabytej przez Gminę Miejską Kraków.

Ponadto należy podkreślić, iż kamienica położna przy ul. Basztowej 18 jest dobrem kultury wpisanym do rejestru zabytków w Krakowie pod numerem A-573 decyzją z dnia 21.1.1976 r.

Zgodnie z procedurą obowiązującą przy zbywaniu nieruchomości komunalnych, tut. Wydział wystąpił do merytorycznych Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie.

Zarówno Biuro Planowania Przestrzennego, jak i Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały możliwość zbycia udziału w prawie własności w/w nieruchomości na rzecz Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie.

Również Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków, a także Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnoszą zastrzeżeń, z konserwatorskiego punktu widzenia, wobec możliwości zbycia w/w udziału na rzecz Akademii. Działka nr 55 zabudowana jest kamienicą autorstwa Karola Zaremby, wzniesioną w 1880 r. w stylu historyzmu i wpisaną do rejestru zabytków (nr rej. A-573). Ponadto nieruchomość ta znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 684 na podstawie decyzji z dnia 25.01.1984 r., a zarazem na obszarze uznanym za Miasto Pomnik Historii.

Po przeprowadzeniu analizy stanu prawnego oraz faktycznego przedmiotowej sprawy tut. Wydział uznał, iż istnieje możliwość sprzedaży udziału stanowiącego 49/500 części w prawie własności działki nr 55, położnej w Krakowie przy ul. Basztowej 18, obręb 120 Śródmieście, stanowiącej współwłasność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa na rzecz użytkownika wieczystego, tj. Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. Z 2004 r. Nr 261 z późn. zm.), który stanowi, iż nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie jej użytkownikowi wieczystemu. Ponadto, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 cytowanej wyżej ustawy tryb bezprzetargowy stosuje się w sytuacji, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie tut. Wydziału dnia 6 marca 2008 r. przez rzeczoznawcę majątkowego została ustalona wartość udziału 49/500 części działki nr 55 jako przedmiotu prawa własności na kwotę netto 247 900,00 zł. W myśl art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży, cena zbycia prawa użytkowania wieczystego w udziale 49/500 części przedmiotowej nieruchomości wynosi netto 76 900,00 zł.

Ponadto w myśl ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004 r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) od kwoty 76 900,00 zł zostanie naliczony podatek VAT w wysokości 22 %, co stanowi 16 918,00 zł – zatem ostateczna cena zbycia udziału 49/500 w prawie własności działki nr 55 wynosi brutto 93 818,00 zł.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 cyt. wyżej ustawy nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Ponadto Rada Miasta Krakowa w § 4 pkt 13 uchwały Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z

późn. zm.) zastrzegła, iż do wyłącznej jej kompetencji należy wyrażanie zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży.

W projekcie przedmiotowej uchwały proponuje się zastosowanie bonifikaty w wysokości **90 %** od ustalonej kwoty 93 818,00 zł. Przy przyjęciu w/w bonifikaty cena wynosić będzie **9 381,80 zł brutto** (w tym 22 % podatku VAT w kwocie 1 691,80 zł).

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Akademii Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie udziału stanowiącego 49/500 części w prawie własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 55 obręb 120 Śródmieście wraz z jednoczesnym udzieleniem 90 % bonifikaty od jej ceny.

