

**ZARZĄDZENIE NR 1070/2012  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2012-04-20**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty.**

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 ustalenie wysokości bonifikaty.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty.

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. 18 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 uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na udzielenie 5 % bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 211/2 o powierzchni 0,0447 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00414277/2, zabudowanej budynkami użytkowymi „B”, „C”, „D” przy ul. Mikołajskiej 4, ustalonej w wyniku przetargu, z uwagi na wpisanie nieruchomości gruntowej do rejestru zabytków pod nr A-622.

§ 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 211/2 o powierzchni 0,0447 ha położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00414277/2.

Nieruchomość powstała z działki nr 211, która została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie decyzji Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicowego Kraków - Śródmieście Nr GK/8142/214/87 z dnia 28.05.1987 r. wydanej na podstawie art. 16 ust.1 - 4 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków ( Dz. U. z 1968 r. Nr 36, poz. 249). Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-622 decyzją z dnia 21.10.1982 r.

Na działce nr 211 zlokalizowany był budynek frontowy przy ul. Mikołajskiej 4 oraz dwie oficyny. Oficyna zlokalizowana w głębi działki z uwagi na zły stan techniczny została w latach 90 – tych ubiegłego wieku rozebrana , a w jej miejscu zostały wybudowane trzy budynki oznaczone literami „B”, „C”, „D” o łącznej powierzchni użytkowej ok. 725 m<sup>2</sup>.

Prace remontowo – budowlane prowadzone były początkowo przez Zarząd Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych Krakowa, a następnie kontynuowane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej „ Śródmieście”. Z uwagi na ograniczone środki finansowe remont został przerwany. Obecnie budynki znajdują się w stanie surowym otwartym.

Planem podziału S-3482/2727/97 z dnia 31.10.1997 r. dokonano podziału geodezyjnego działki 211 na działki nr 211/1 zabudowaną budynkiem frontowym i oficyną „A” i nr 211/2 zabudowana oficynami „B”, „C”, „D”. Działka nr 211/2 oddzielona jest od nieruchomości oznaczonej nr działki 211/1 ( zabudowanej budynkiem frontowym oraz oficyną boczną) murem z cegieł o wysokości około 1,80 m. Nieruchomości te obecnie są odrębnymi nieruchomościami, gdyż w budynku frontowym wyodrębnione zostały lokale mieszkalne, które zostały sprzedane na rzecz najemców i nieruchomość ta stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i osób fizycznych – właścicieli lokali, natomiast nieruchomość oznaczona nr działki 211/2 zabudowana budynkami oficyn w stanie surowym otwartym jest w całości własnością Gminy Miejskiej Kraków.

Sprawa zagospodarowania nieruchomości oznaczonej nr działki 211/2 została omówiona na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia, które odbyło się dnia 25 listopada 2011 r. Stwierdzono, że nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Możliwe jest jedynie dojście do budynków przez bramę budynku frontowego przy ul. Mikołajskiej 4, po wcześniejszym wyburzeniu części muru oddzielającego obydwie nieruchomości oraz uzyskaniu służebności po terenie nieruchomości oznaczonej nr działki 211/1. Urządzenie wjazdu na nieruchomość od strony ul. Św. Tomasza przez bramę budynku nr 25 a i równocześnie podwórka budynków nr 5 i 7 położonych przy ul. Szpitalnej i podwórko budynku 27 przy ul. Św. Tomasza ze względu na sposób zagospodarowania tych nieruchomości wydaje się niemożliwe. Zespół postanowił, iż uwagi na zły stan techniczny budynków oraz brak możliwości ustanowienia służebności przejazdu i przechodu, należy podjąć czynności zmierzające do sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 29 lutego 2012 r. wydał pozwolenie konserwatorskie nr 3/12 na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 211/2.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 12 grudnia 2011 r. określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 1 966 000,00 zł.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną w wyniku przetargu obniża się o 50%. Wysokość tej bonifikaty może zostać zmieniona za zgodą Rady Miasta Krakowa.

Biorąc pod uwagę fakt, iż nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta oraz stanowi tylko otoczenie zabytku uzasadnione jest udzielenie bonifikaty w wysokości 5 % od ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu.

Zgodnie z § 6 ust 2 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami), zbycie nieruchomości lub jej części o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup> niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeśli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości wymaga pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym. Uzyskanie pozytywnej opinii komisji merytorycznej dotyczy również przypadków, gdy nieruchomość zbywana może stanowić „dopełnienie” do kilku nieruchomości przyległych, a jej zbycie następuje w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

Z uwagi na powyższe sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych będzie mogła nastąpić po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mienia i Rozwoju Przedsiębiorczości.