

**ZARZĄDZENIE NR 2951/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2012-10-17**

**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 użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Senatorskiej nr 9.**

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 Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Senatorskiej nr 9.

§ 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 użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Senatorskiej nr 9.

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 158 o powierzchni 0,2216 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00199708/9, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Senatorskiej nr 9.

§ 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 158 o powierzchni 0,2216 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00199708/9.

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 parcel katastralnych l.kat 224 i 1747/1, objętych lwh 4 Półwie Zwierzynieckie, które stanowiły własność Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa. Gmina Miejska Kraków z dniem 1 stycznia 1996 r. nabyła nieruchomość z mocy prawa, na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego Nr GG.V.7241/III/43-M/97/Wr z dnia 18 kwietnia 1997 r. Z uwagi na powyższe do nieruchomości tej nie mają zastosowania przepisy powołanej wyżej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli.

W południowej części, przylegającej do ul. Senatorskiej, nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem użytkowym, podpiwniczonym, w zabudowie zwartej, wzniesionym na początku XX wieku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1231,52 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, c.o oraz telefoniczną. Pozostała część działki jest niezabudowana, porośnięta trawą. Wjazd na działkę oraz wejście do budynku zlokalizowane są bezpośrednio z ulicy Senatorskiej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz Plac Na Stawach.

Pierwotnie w budynku tym mieściła się Szkoła Wydziałowa Żeńska XLIV im. św. Bronisławy, a następnie Zespół Szkół Specjalnych Nr 4 (w skład którego wchodziły - Szkoła Podstawowa Specjalna nr 44 oraz Gimnazjum Nr 55 Specjalne), który zgodnie z uchwałą Nr L/650/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 czerwca 2012 r. został przeniesiony do budynku przy ul. Zakątek nr 2 w Krakowie.

Zarządzeniem Nr 2308/2012 z dnia 23 sierpnia 2012 r. Prezydent Miasta Krakowa wyraził zgodę na zawarcie z Fundacją WENA, z siedzibą w Krakowie, al. Krasińskiego 10, umowy najmu opisanego wyżej budynku użytkowego na czas oznaczony, tj. na okres 1 roku, z przeznaczeniem na siedzibę i działalność statutową (odpłatne usługi oświatowe – szkolne). Umowa najmu została zawarta w dniu 24 września 2012 r. i obowiązuje do dnia 23 września 2013 r.

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, jest natomiast ujęty w ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania podziałów architektonicznych, artykulacji i dekoracji elewacji. Ze stanowiska konserwatorskiego budynek może nadal pełnić funkcję oświatową, bądź inną np. usługową, czy mieszkalną, pod warunkiem, że adaptacja budynku nie naruszy wartości zabytkowych. Ze względu na kontekst architektoniczny dopuszczalna jest także nadbudowa budynku o jedną kondygnację oraz adaptacja poddasza z zastosowaniem od frontu okien połaciowych. Natomiast od tyłu dopuszcza się wprowadzenie lukarn/facjat wkomponowanych w elewację.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 4 września 2012 r. określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 7 518 000,00 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 7 518 000,00 zł.

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, przy czym wydanie nieruchomości na rzecz nabywcy nastąpi po wygaśnięciu umowy najmu.