

**ZARZĄDZENIE NR 70/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-01-10**

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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy Placu Wszystkich Świętych Nr 10 w Krakowie.

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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym Nr 10 położonym przy Placu Wszystkich Świętych w Krakowie.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym Nr 10 położonym przy Placu Wszystkich Świętych w Krakowie.

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 udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 425 o powierzchni 0,0286 ha, objętej księgą wieczystą KW KR1P/00010408/8, położonej w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym Nr 10 położonym przy Placu Wszystkich Świętych w Krakowie.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U.26.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 425 o powierzchni 0,0286 ha, objętej księgą wieczystą KW KR1P/00010408/8, położonej w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym Nr 10 położonym przy Placu Wszystkich Świętych w Krakowie.

Pozostałe udziały są własnością osób fizycznych:

- Elizabeth Kujawski – w 1/4 części,
- France Huppert – w 1/8 części
- Arthur Huppert – w 1/8 części.

Skarb Państwa nabył przedmiotowy udział na mocy postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa nr II Ns I 374/69 z dnia 24.04.1969 r., po nieznaney z miejsca pobytu Joannie Ratlerowej. Wobec powyższego nie mają zastosowania przepisy ustawy 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Opisana wyżej nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”, zgodnie z którym położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U.26) z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak hotele, hostele i pensjonaty.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem głównym i budynkiem oficyny o funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto nieruchomość ta położona jest w obrębie układu urbanistycznego miasta Krakowa w granicach Plant uznanego za zabytek na podstawie orzeczenia nr AK.11/Ka/7/Kr/33 z dnia 22 maja 1933 r. i podlegającego prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przedmiotowym budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe. Lokale użytkowe oraz dwa lokale mieszkalne zajmowane są na podstawie umów najmu. Pozostałe lokale mieszkalne stanowią pustostany.

Z wnioskiem o nabycie lokalu mieszkalnego w ramach posiadanego przez Gminę udziału wystąpił najemca lokalu Nr 7. Sprawa zniesienia współwłasności nieruchomości przez wyodrębnienie lokalu mieszkalnego Nr 7 i jego sprzedaży na rzecz najemcy przedstawiona została do zaopiniowania Komisjom Rady Miasta Krakowa. Komisja Mieszkalnictwa, Rodziny i Polityki Społecznej negatywnie zaopiniowała w/w propozycję zniesienia współwłasności opinią Nr 11/2010 z dnia 30 marca 2010 r., zalecając zbycie udziałów na rzecz współwłaścicieli. Również Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Dialogu Społecznego w opinii Nr 491/10 z dnia 30 marca 2010 r. zajęła negatywne stanowisko w tej sprawie, zalecając sprzedaż udziałów Gminy Miejskiej Kraków w tej nieruchomości.

Zgodnie z treścią ust. 2 § 9 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków jako zasadę przyjęto, iż nabywcę udziałów Gminy Miejskiej Kraków wyłania się w trybie przetargowym, od którego jednak odstępuje się w przypadku, gdy zbycie udziału następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

Z uwagi na powyższe przedstawiono współwłaścicielom nieruchomości ofertę nabycia udziału stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, jednakże zaproponowane warunki sprzedaży nie zostały przez nich zaakceptowane.

Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Rada Miasta Krakowa w w.w. uchwale 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 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności tej nieruchomości na kwotę 8 945 615,00 zł.

Cena wywoławcza udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosić będzie nie mniej niż 5 815 000,00 zł.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażanie zgody na sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 1/2 części w nieruchomości gruntowej położonej przy Placu Wszystkich Świętych 10 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.