

ZARZĄDZENIE NR 2240/2012 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2012-08-20

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalno – usługowymi przy Małym Rynku nr 5 i nr 6, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A-346 i A-347, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), art. 38, art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 – z późniejszymi zmianami), § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2018 – z późniejszymi zmianami) zarządza się, co następuje.

§ 1

Postanawia się ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętych KW KR1P/00181812/2:

- 1) oznaczonej nr działki nr 255 o powierzchni 0,0312 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy Małym Rynku nr 5, której cena wywoławcza wynosi 9 689 400,00 zł,
- 2) oznaczonej nr działki 256 o powierzchni 0,0478 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym przy Małym Rynku nr 6, której cena wywoławcza wynosi 14 084 100,00 zł

- zgodnie z treścią ogłoszenia stanowiącego załącznik do niniejszego zarządzenia i będącego jego integralną częścią.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości opisanych w §1 do rejestru zabytków:

- 1) Gmina Miejska Kraków zastrzega sobie prawo pierwokupu tych nieruchomości,
- 2) bonifikata od ceny ustalonej w wyniku rokowań wynosi 5 %.

§ 3

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3/4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz publikacji w prasie o zasięgu ogólnopolskim, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa przez okres 2 miesięcy.

§ 4

Do przeprowadzenia rokowań wyznacza się Komisję powołaną zarządzeniem Nr 55/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2008 r.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik
do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
OGŁASZA**

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętych KW KR1P/00181812/2, oznaczonych nr działki nr 255 o powierzchni 0,0312 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy Małym Rynku nr 5 i oznaczonej nr działki 256 o powierzchni 0,0478 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym przy Małym Rynku nr 6.

Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej budynkiem przy Małym Rynku 5 wynosi 9 689 400,00 zł, zaliczka wynosi 500 000,00 zł.

Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej budynkiem przy Małym Rynku 6 wynosi 14 084 100,00 zł, zaliczka wynosi 710 000,00 zł.

Opisane wyżej nieruchomości wpisane są do rejestru zabytków na podstawie decyzji Prezydium Rady Narodowej w m. Krakowie Wydziału Kultury Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 24.06.1968 r. - pod nr A-346 (nieruchomość przy Małym Rynku nr 5) oraz pod nr A-347 (nieruchomość przy Małym Rynku nr 6). **Bonifikata od ceny nieruchomości ustalonej w wyniku rokowań w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wynosi 5 %.**

Nieruchomości usytuowane są na terenie układu urbanistycznego Śródmieścia Krakowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1 na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego Krakowskiego z dnia 22.05.1933 r. Ze względu na wyjątkowe walory historyczne wyżej wymieniony obszar został uznany za Pomnik Historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. Wszelkie działania zmierzające do zagospodarowania obiektów i ich adaptacji wymagają każdorazowo uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków Gmina Miejska Kraków zastrzega sobie prawo pierwokupu opisanych nieruchomości.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem konserwatorskim nr 7/11 z dnia 1 czerwca 2011 r. zezwolił Gminie Miejskiej Kraków na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 6 przy Małym Rynku, natomiast pozwoleniem konserwatorskim nr 8/11 z dnia 31 maja 2011 r. zezwolił Gminie Miejskiej Kraków na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 5 przy Małym Rynku – pod warunkiem, umieszczenia w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości informacji, że nieruchomości te wpisane są do rejestru zabytków.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowe nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”, zgodnie z którym położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonymi na rysunku planu symbolem MW/U.20. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Biurze

Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4 lub na stronie internetowej <http://planowanie.um.krakow.pl>

Kamienica przy Małym Rynku nr 5 składa się z budynku frontowego, czterokondygnacyjnego, podpiwniczonego z poddaszem użytkowym oraz oficyny dwukondygnacyjnej, podpiwniczonej. Powierzchnia całkowita wynosi 824,80 m². powierzchnia użytkowa 606,80 m². W kamienicy znajduje się:

- 7 lokali mieszkalnych: 6 w budynku frontowym, 1 w oficynie
- 3 lokale użytkowe na parterze: 2 w budynku frontowym, 1 w oficynie,
- 2 lokale użytkowe w piwnicy: 1 w budynku frontowym, 1 w oficynie,
- 2 lokale użytkowe na poddaszu

Kamienica przy Małym Rynku nr 6 składa się z budynku frontowego, trzykondygnacyjnego, podpiwniczonego z poddaszem mieszkalnym oraz oficyny dwukondygnacyjnej, podpiwniczonej. Powierzchnia całkowita wynosi 1231,90 m², powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 910,40 m². W kamienicy znajduje się:

- 6 lokali mieszkalnych w budynku frontowym,
- 4 lokale użytkowe: 1 w budynku frontowym i oficynie, 2 lokale w piwnicy, 1 dwupoziomowy na poddaszu.

W latach 1965-1975 w budynkach przeprowadzone zostały gruntowne remonty, wymienione zostały wszystkie stropy i posadzki powyżej parteru, instalacje i przyłącza sieci do budynków, wymieniono pokrycia dachowe i wykonano nowe konstrukcje klatek schodowych oraz posadzki cementowe w piwnicach. W latach 2007 – 2009 przeprowadzono bieżącą konserwację i remonty wynikające z dostosowania przepisów głównie w zakresie robót instalacyjno – przyłączeniowych oraz montaż nowej stolarki i renowację krat i oświetlenia. Obecnie budynki nie są użytkowane.

Po terenie części nieruchomości oznaczonej nr działki 255 położonej w obrębie 1, objętej KW KR1P/00181812/2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zostanie ustanowiona służebność polegająca na możliwości przejścia przez sień wejściową budynku położonego przy Małym Rynku nr 5, następnie podwórkiem do pomieszczeń piwnicy znajdującej się pod budynkiem oficyny budynku położonego przy Małym Rynku 6 - na rzecz każdego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 256 położonej w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00181812/2. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości oznaczonej nr działki 256 położonej w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00181812/2, zabudowanej budynkiem przy Małym Rynku 6, ustalonego w drodze rokowań do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 110 275,65 zł brutto, w tym 23% podatku VAT płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu opisanego wyżej przejścia obciąża właścicieli nieruchomości władnącej.

Budynki nie posiadają sporządzonych świadectw charakterystyki energetycznej.

W dziale III KW KR1P/00181812/2 figuruje wpis, iż nieruchomość tą księgą objęta wpisana jest do rejestru zabytków miasta Krakowa. Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów. Pierwszy przetarg na sprzedaż opisanych wyżej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 20.10.2011 r. drugi w dniu 24.01.2012 r. trzeci w dniu 28.06.2012 r.

Budynki można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem BOM Nr 6 pl. Na Groblach 7 tel. 12 430-18-40.

Rokowania zostaną przeprowadzone w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprówicza 29 w dniu 2012 r. o godz..... w sali konferencyjnej, pok. 19

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wpłata zaliczki (pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy) przelewem lub wpłata na rachunek bankowy Miasta Krakowa, Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa pl. Wszystkich Świętych 3/4, prowadzony w PEKAO S.A. Nr 27 1240 4722 1111 0000 4856 4667, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 2012 r. zaliczka znajdowała się na rachunku bankowym Miasta Krakowa.

Pisemne zgłoszenie do rokowań należy złożyć w Punkcie Obsługi Mieszkańców przy ul. Kasprówicza 29, pok. 1, na parterze, w zamkniętej kopercie, opisanej „Zgłoszenie do rokowań w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej przy Małym Rynku nr ...” , najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań czyli najpóźniej w dniu

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Zaliczka wpłacona przez osobę, która zostanie ustalona jako nabywca nieruchomości w wyniku rokowań zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka ulega przypadkowi w razie uchylenia się osoby ustalonej nabywcą nieruchomości w wyniku rokowań, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, w ciągu 3 dni od zakończenia rokowań, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w części ustnej rokowań.

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Sprzedaż nieruchomości położonych przy Małym Rynku 5 i 6 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. Ceny nabycia nieruchomości mogą zostać rozłożone na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków w stosunku do nabywcy z tytułu rozłożenia na raty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w rokowaniach. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowany przez Narodowy

Bank Polski. W przypadku rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59 poz. 404 z późn. zm).

W dniu podpisania umowy notarialnej pierwsza rata winna znajdować się na rachunku bankowym Miasta Krakowa. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia zakończenia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, pokój 413, telefon 12 616-9808, w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie o rokowaniach jest zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl Finanse i Mienie/ Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi i rokowania na zbycie nieruchomości/.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy.