

**ZARZĄDZENIE NR 1310/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 26 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 24 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Teatralnym Nr 14 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), uchwały nr CXXXI/3701/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 24 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Teatralnym Nr 14 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 24 o powierzchni użytkowej 64,53 m<sup>2</sup>, położony w budynku w os. Teatralnym Nr 14 wraz z udziałem wynoszącym 31/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 85/1 o powierzchni 0,0716 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. 1. Wykaz, 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 na okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

3. Po upływie okresu wywieszenia postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik  
do zarządzenia nr 1310/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

**WYKAZ**  
**dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej**  
**Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

<b>l.p</b>	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Opis i przeznaczenie nieruchomości</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości gruntowej</b>	<b>Udział w nieruchomości wspólnej</b>	<b>Cena wywoławcza w zł</b>
1.	<b>lokal mieszkalny nr 24</b>  <b>os. Teatralne nr 14</b>  o powierzchni użytkowej 64,53 m <sup>2</sup>	Blok mieszkalny Nr 24 w os. Teatralnym został wzniesiony w latach 1950 – 1955 w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej, stropy prefabrykowane, żelbetowe. Budynek jest trzypiętrowy, podpiwniczony, nie posiadający windy. Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków - zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta" oraz na obszarze, na którym obowiązują zapisy uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Ponadto nieruchomość jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i objęta ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty" (uchwała nr XC11/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23	dz. nr 85/1 o powierzchni 0,0716 ha  obr. NH - 50 jedn. ewidencyjna Nowa Huta	31/1000	<b>465 000,00 zł</b>

	<p>lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688, 1904), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu zachowały się drzwi do łazienki (1-skrzydłowe, skrzydło 1-płycinowe, płycina prostokątna w pionie, wtórnie obite boazerią od zewnątrz) oraz lastrykowe parapety wewnętrzne w jednym z pokoi. Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Natomiast w przypadku złego stanu ich zachowania sugeruje się odtworzenie formy i kolorystyki, w celu zachowania spójnego wystroju wnętrza. Ponadto w przypadku demontażu wtórnych elementów i okładzin, w tym boazerii, ewentualne odsłonięte wówczas oryginalne elementy wykończenia wnętrza (np. profilowane framugi, drzwi, parkiety, wewnętrzne parapety wykonane z lastryka) zaleca się zachować i docelowo poddać renowacji. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z czym w przypadku zamiaru wymiany drzwi wejściowych do lokalu należy zachować, oryginalne wymiary otworu drzwiowego, drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej, bądź wprost wykonane na podstawie oryginalnych zachowanych w obrębie klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie</p>			
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	<p>drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w jednolitym kolorze (np. białym). Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna, natomiast istniejąca wtórna stolarka wykonana z PCV powtarza ich historyczną formę (cztery okna dwuskrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta). W przypadku podjęcia zamiaru wymiany stolarki okiennej, nowa winna powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonana wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia. Ze względu na ochronę elewacji budynku wskazane jest zdemontowanie nieestetycznego kwietnika parapetowego w kuchni oraz metalowej konstrukcji suszarki okiennej w jednym z pokoi.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 24 położony jest na trzecim piętrze, w trzeciej klatce bloku, składa się z siedmiu pomieszczeń (trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju). Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz ciepłej wody użytkowej. Lokal posiada wodomierz zimnej i ciepłej wody. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany.</p> <p>Lokal kwalifikuje się do remontu.</p>			
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu.**
2. Cena nabycia lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

3. Sprzedaż lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 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 2024 r. poz. 361).
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29) oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) zakładka *Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości*. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.