

**ZARZĄDZENIE Nr 1996/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 06.08.2018 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowa Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2018 r. poz.994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), 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 2018 poz. 121, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089), uchwały Nr CVII/2757/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 16A stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowa Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek – zarządza się, co następuje:

§1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 16A o powierzchni użytkowej 88,51 m<sup>2</sup> położony w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.09.2103 r. udziału wynoszącego 13/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 51/1 o powierzchni 0,1161 ha, położonej w obrębie S-120 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00074460/6 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 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 oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

2. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po upływie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu 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  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia

### WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.09.2103 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek

l.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	<b>ul. Basztowa Nr 15</b> <b>lokal mieszkalny Nr 16A</b>  o powierzchni użytkowej 88,51 m <sup>2</sup>	<p>Kamienica narożna ul. Basztowa 15/ Rynek Kleparski 4 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej, murowana z cegły w latach 1931 – 1933 jako gmach biurowo – mieszkaniowy Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”. Jest to budynek o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych, do budynku prowadzą dwie metalowe, dwuskrzydłowe bramy, jedna od ul. Basztowej, druga od ul. Rynek Kleparski. Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, są dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym, budynek wyposażony jest w windy.</p> <p>Nieruchomość ze względu na walory historyczne, urbanistyczne i kulturowe ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Krakowa, ponadto położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 648 decyzją z dnia 25.01.1984 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, ze względów konserwatorskich należy zatem dążyć do zachowania wszelkich wartościowych,</p>	dz. nr 51/1 o pow. 0,1161 ha, obr.S-120 Śródmieście  KW KR1P/00074460/6	13/1000	<b>885 000,00</b>  w tym wartość udziału w nieruchomości gruntowej 29 588,00

	<p>historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace zatem powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. Lokal mieszkalny Nr 16A stanowi autentyczne wnętrze i tylko w niewielkim stopniu przekształcone, dlatego też w celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy zachować historyczne rozplanowanie – pozostawić w obecnym układzie przestrzennym (wyklucza się podział na mniejsze jednostki), utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez sufitów podwieszanych), zachować w całości i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową wraz z obramieniami (dotyczy również okuć i zabudowanej szafy). Ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy w maksymalnym stopniu utrzymać posadzki ceramiczne, parkiety i oryginalne tynki, zachować zdobiony gzyms oraz kolumny w jednym z pokoi lokalu oraz odtworzyć kolumnę usuniętą przez poprzedniego lokatora. Przy remoncie lokalu należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się wprowadzenie gładzi i szpachli gipsowych. Remont lokalu wymaga uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków</p> <p>Lokal Nr 16A położony jest na dziewiątej kondygnacji tj. ósmym piętrze, winda kończy bieg na siódmym piętrze, na ósme piętro dojście odbywa się zabiogową klatką schodową, wejście na kondygnacje zabezpieczone jest stalową kratą. Wejście do lokalu Nr 16A odbywa się ze wspólnego przedsionka z lokalem Nr 16 stanowiącym własność osoby fizycznej. Lokal Nr 16A składa się</p>			
--	--	--	--	--

	<p>z trzech pokoi o powierzchniach 21,81m<sup>2</sup>, 24,35 m<sup>2</sup> i 18,54 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 7,14 m<sup>2</sup>, jasnej łazienki o powierzchni 3,30 m<sup>2</sup>, schowka o powierzchni 1,06 m<sup>2</sup> oraz przedpokoju o powierzchni 12,31 m<sup>2</sup>. Lokal ma wystawę północno – zachodnią, z uwagi na położenie lokalu w części „baszty” budynku, ściany pomieszczeń mają kształty łuku. Ściany malowane są farbą emulsyjną, w kuchni i łazience częściowo wyłożone białymi flizami. Na podłogach w pokojach zachował się drewniany parkiet o klepkach układanych we wzór jodełki, w schowku na podłodze jest okładzina lastriko, w przedpokoju płytki pcv, w łazience i kuchni na podłodze zachowały się sześciokątne płytki ceramiczne w kolorze białym i czarnym, układane w powtarzalny wzór. Stolarka okienna została wymieniona na współczesną, plastikową w kolorze białym, okna są dwuskrzydłowe. Stolarka drzwi jest drewniana, są to drzwi płycinowe z profilowanymi framugami, w tym jedne drzwi są dwuskrzydłowe, sześć jest jednoskrzydłowych, pełnych. Drzwi dwuskrzydłowe są przeszklone, płyciny są podzielone na sześć pól. Klamki są mosiężne. W lokalu zamontowane są grzejniki aluminiowe centralnego ogrzewania. W pomieszczeniach kuchni i łazienki zachowały się elementy armatury i wyposażenia. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, domofon, gazową i centralnego ogrzewania zasilanego z lokalnej kotłowni. Przeprowadzona kontrola kominiarska wykazała, że w kuchni brak jest wentylacji, przyszły właściciel musi dobudować wentylację kuchni. Lokal wymaga przeprowadzenia 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 2018 r. poz. 121, 650, 1000, 1089) 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 niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług.

3. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny udziału w nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu. Oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej podlega opodatkowaniu według stawki 23% podatku VAT.
4. Cena nabycia lokalu wraz z I opłatą oraz należnym od niej podatkiem VAT, winna być wpłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
5. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej wynoszą 1 % ceny udziału w nieruchomości ustalonej w przetargu. Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płacone są z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.
6. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Aktualizacja ceny będącej podstawą do ustalenia opłat rocznych może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata.
8. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.