

**ZARZĄDZENIE Nr 2658/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 11.10.2018 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 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), 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 r. poz. 121, 650, 1000, 1089, 1496, 1669, 1716), uchwały Nr CIX/2868/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i 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 4 o powierzchni użytkowej 145,77 m<sup>2</sup> położony w budynku mieszkalnym przy al. Zygmunta Krasińskiego Nr 4 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26.08.2103 r. udziału wynoszącego 70/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 215/2 o powierzchni 0,0497 ha, położonej w obrębie K-14 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00076682/2 – 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 26.08.2103 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>al. Zygmunta Krasieńskiego Nr 4</b>  <b>lokal mieszkalny Nr 4</b>  o powierzchni użytkowej 145,77 m <sup>2</sup>	<p>Kamienica przy al. Zygmunta Krasieńskiego Nr 4 została wzniesiona w technologii tradycyjnej w 1934 r., jako pięciokondygnacyjny, podpiwniczony budynek narożny z ul. Kościuszki. W budynku jest jedna klatka schodowa dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej, stopnie schodów oraz korytarze komunikacji są pokryte okładziną lastriko, ściany malowane są farbą olejną i emulsyjną. Brama główna wejściowa do kamienicy jest dwuskrzydłowa, metalowa ze zdobieniami, drzwi prowadzące na podwórko są nowe, pcv. Elewacja budynku frontowa wymaga odnowienia, obecnie zakryta jest banerem reklamowym na całej powierzchni, elewacja od strony podwórka jest odnowiona. Budynek wyposażony jest w windę nowego typu. Klatka schodowa jest odnowiona i utrzymana w dobrym stanie technicznym i w czystości. Budynek wyposażony jest w domofon i monitoring.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, ale figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Ochronie podlega przede wszystkim bryła, gabaryty, wystrój architektoniczny i podziały elewacji wraz ze stolarką okienną i bramną. Ze stanowiska</p>	dz. nr 215/2 o pow. 0,0497 ha, obr. K-14 Krowodrza  KW KR1P/00076682/2	70/1000	<b>842 000,00 zł</b>  w tym wartość udziału w nieruchomości gruntowej 41 226,00 zł

	<p>konserwatorskiego, w przedmiotowym lokalu mieszkalnym należy zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę wewnętrzną z obramieniami profilowanymi listwami, pochodzącą z czasu powstania kamienicy, a to drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, ze skrzydłami jednopłycinowymi, pełnymi. Kolorystyka zewnętrzna powinna zostać dostosowana do kolorystyki pozostałych drzwi wejściowych do mieszkań. Zachować należy drzwi pomieszczeń sanitarnych, trójpłycinowych (płyciny górne i dolne poziome, środkowa pionowa), pełne, obramione profilowanymi listwami – jedno dwuskrzydłowe i trzy jednoskrzydłowe, drzwi do kuchni i naprzeciwległego pokoju frontowego, pięciopłycinowe, drzwi z korytarza do środkowego pokoju frontowego, sześciopłycinowe oraz okienko pod sufitem łazienki. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi docelowo wskazana jest wymiana wtórnych drzwi z korytarza do pary naprzeciwległych pokoi, na nowe, drewniane, dostosowane do oryginalnej stolarki wewnętrznej. Dopuszcza się udrożnienie przejść łączących reprezentacyjne pokoje frontowe. W przypadku odsłonięcia pierwotnych drzwi z oryginalnymi klamkami i szyldami, stolarkę i okucia należy zachować (zaleca się odtworzenie klamek i szyldów w oparciu o oryginalne). Należy zachować parkiety w korytarzu i pokojach, a także oryginalne piece kaflowe w pokojach frontowych, dopuszcza się rozbiórkę niezabytkowego pieca w jednym z pokoi (pokój o powierzchni 17,47 m<sup>2</sup>). W celu utrzymania spójności architektonicznej i stylowej wyglądu kamienicy, należy zachować oryginalną metalową balustradę tylnego balkonu, dostępnego z kuchni. Wtórna stolarka okienna PCV nawiązuje do historycznych podziałów stolarki pierwotnej. Jej ewentualna wymiana na nową winna być wykonana na podstawie projektu, który należy wyprzedzająco uzgodnić w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków.</p>			
--	---	--	--	--

	<p>Lokal Nr 4 położony jest na pierwszym piętrze i składa się z pięciu pokoi o powierzchniach 18,95 m<sup>2</sup>, 17,47 m<sup>2</sup>, 21,82 m<sup>2</sup>, 23,92 m<sup>2</sup> i 23,59 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 11,02 m<sup>2</sup>, jasnej łazienki o powierzchni 8,10 m<sup>2</sup>, dwóch pomieszczeń wc o powierzchniach 0,87 m<sup>2</sup> i 0,97 m<sup>2</sup> przedpokoju o powierzchni 19,06 m<sup>2</sup>. Lokal powstał z połączenia dwóch pustostanów, trzy pokoje mają wystawę południową, kuchnia, łazienka i dwa pokoje mają wystawę północną. Układ pomieszczeń jest funkcjonalny, ułożone są po bokach wąskiego, długiego korytarza, wejście odbywa się do przedpokoju, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia. Stolarka drzwi jest drewniana, są to drzwi pływające z profilowanymi framugami. Drzwi wejściowe są dwuskrzydłowe, wewnętrzne drzwi są jednoskrzydłowe – siedem sztuk oraz dwuskrzydłowe – dwie sztuki. Klamki w drzwiach są wtórne. Z kuchni dostępny jest balkon położony w częściach wspólnych budynku, wejście odbywa się przez jednoskrzydłowe drzwi. Stolarka okienna jest wtórna, pcv w kolorze białym. W łazience jest wąskie okno jednoskrzydłowe, w pokojach dwu – i trzyskrzydłowe okna z nadświetlami. Ściany w pomieszczeniach są tynkowane i malowane farbą emulsyjną, która zwłaszcza w kuchni wykazuje zabrudzenia i złuszczenia powłok malarskich, tynki wykazują pęknięcia. W kuchni, pomieszczeniach wc i łazienki ściany są częściowo wyłożone terakotą. Na podłogach w przedpokoju i pokojach zachował się drewniany, klepkowy parkiet, który jest odnowiony i lakierowany. W kuchni na podłodze jest wylewka betonowa przykryta wykładziną pcv, w jednym pomieszczeniu wc wylewka betonowa, w drugim pomieszczeniu wc i w łazience płytki pierwotne, znacznie zużyte. W łazience zamontowane są dwa zlewy jednokomorowe oraz kabina prysznicowa. W pomieszczeniach pokoi zachowały się piece kaflowe, w pomieszczeniach zamontowane są aluminiowe grzejniki</p>			
--	---	--	--	--

	centralnego ogrzewania. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową oraz ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.			
--	---	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 płatne 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.