

**ZARZĄDZENIE Nr 3235/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10 listopada 2021r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U-105 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 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 2021 r. poz. 1372, 1834), 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 2021 r. poz. 1899), uchwały nr LXVIII/1939/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U-105 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr U-105 o powierzchni użytkowej 14,41 m<sup>2</sup>, położony w wolnostojącym budynku w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 w Krakowie wraz z udziałem wynoszącym 15/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 151 o powierzchni 0,1187 ha, położona w obrębie S-3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00190236/6 - 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 wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Ułamkowa część nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza lokalu
<b>ul. Bernardyńska 8</b> <b>lokal użytkowy</b> <b>Nr U-105</b> <b>o pow. użytkowej 14,41 m<sup>2</sup></b>	<p>Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Bernardyńskiej 8 składa się z kamienicy lokatorskiej z 1885 r. w rzucie zbliżonej kształtem do litery L oraz z parterowych budynków nie połączonych z kamienicą opartych na wspólnej ścianie. Budynek frontowy znajduje się w zabudowie szeregowej. Parterowe budynki usytuowane są przy murze granicznym oddzielającym działkę nr 151 i nr 150.</p> <p>Lokal Nr U-105 składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni 14,41 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest w parterowym budynku położonym w podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8. Przedmiotowy budynek opisany jest na rzucie prostokąta o wymiarach ~7.7 m x 5.2 m. Przedmiotowy obiekt dłuższym bokiem przylega do muru zlokalizowanego w granicy pomiędzy działką nr 151 i nr 150. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, zwieńczony dachem jednospadowym, ze stropodachem dwudzielnym. Konstrukcję przedmiotowego obiektu tworzą</p>	<p>dz. nr 151 o pow. 0,1187 ha,  obr. S-3 Śródmieście,  KW KR1P/00190236/6</p>	15/1000	52 100,00 zł

ściana od strony działki nr 150 - murowana z cegły pełnej, ściany poprzeczne - zrealizowane w formie muru pruskiego, ściany szczytowe stropodachu - z desek, ściana frontowa wykonana jako drewniane pierzeje, stropodach drewniany z polepą, więźba krokwiowa, drewniana, deskowanie pełne, dach kryty papą.

W lokalu znajdują się pozostałości po instalacji elektrycznej. W lokalu brak jest instalacji takich jak: gaz, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie.

Budynek w którym zlokalizowany jest lokal U-105 dostępny jest wyłącznie dla ruchu pieszego, wejście możliwe jest od strony podwórka.

Ww. budynek znajduje się w awaryjnym stanie technicznym.

Jak wynika z opinii technicznej sporządzonej w grudniu 2015 r. przez Biuro Projektów Inżynieryjno – Konsultingowych:

„pokrycie dachu składa się z kilku warstw papy, w trakcie remontów, napraw, stare powłoki nie były usuwane. W efekcie wiotka konstrukcja jest dodatkowo obciążona. Obecnie istniejąca wierzchnia warstwa papy jest w średnim stanie, brak prawidłowego wykończenia przy kalenicy oraz przy dolnej krawędzi; zapchana liśćmi i niedrożna rynna. Konstrukcja dachu miejscami wyraźnie wklęśła świadcząca o zmurszałych i przegniłych fragmentach krokwi. Na stropodachu zalegają resztki polepy - pokruszone, suche i luźne kawałki cegieł, gruzu, wapna, gliny. W jednym pomieszczeniu stropodach wykończony jest od spodu podsufitką - tynkiem wapiennym na słomie. Podsufitką jest spękana, wykrusza się, na fragmentach odpada, w narożach wyraźne i świeże zacieki.

W pomieszczeniu bez podsufitki deski stropodachu wyraźnie ugięte - w stanie grożącym zawaleniem stropodachu. Ściany wykonane jako mur pruski w bardzo złym stanie, elementy murowane odspojone od rygli drewnianych. Elementy drewniane muru spróchniałe, częściowo brak ich w ogóle. Dla usztywnienia ścian nabito na nie deski od zewnątrz. Lewa zewnętrzna ściana obiektu, patrząc od frontu, wyraźnie odchyłona od pionu. Ściana frontowa z pierzei drewnianych, okien i drzwi, wypaczona i pokrzywiona, z brakującymi fragmentami desek elewacyjnych”.

Z zaleceń zawartych w ww. opinii wynika, iż z uwagi na zły stan techniczny przedmiotowego budynku należy wyłączyć go z dalszego użytkowania i wykonać odpowiednie zabezpieczenia wg wytycznych zawartych w ww. opracowaniu. Przedmiotowe zabezpieczenia należy pozostawić do czasu wykonania remontu kapitalnego obiektu.

Po wykonaniu zabezpieczeń z obiektu można korzystać w dotychczasowym zakresie.

W związku z powyższym względem obiektu budowlanego wydana została decyzja Nr 1627/2016 z dnia 22.12.2016 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nakazująca wykonanie skutecznych zabezpieczeń parterowego obiektu budowlanego zlokalizowanego na podwórku kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 8 w Krakowie na działce 151 obręb 3 Śródmieście w sposób uniemożliwiający wejście do obiektu osobom postronnym z wygrodeniem strefy bezpiecznej oznakowanej tablicami ostrzegawczymi z zapewnieniem prawidłowego dostępu do altany śmietnikowej.

Jak wynika z ww. decyzji w przedmiotowym budynku stwierdzono następujące uszkodzenia (główne):

- znaczne ugięcie połaci dachu świadczące o uszkodzeniu krokwi drewnianej konstrukcji dachu,
- widoczne znaczne ugięcie stropu nad pomieszczeniami budynku które świadczą o możliwym uszkodzeniu drewnianych belek stropu nad tymi pomieszczeniami, lub też o odspojeniu podbitki z desek od belek stropu wskutek notorycznego zalewania poddasza podczas opadów atmosferycznych,
- odchylenia od pionu ściany lewej budynku, oraz uszkodzenia (brakujące odcinki, znaczna korozja biologiczna), belek drewnianej konstrukcji muru, uszkodzenia spoiny pomiędzy ceglami i obłuzowanie cegły muru z którego zbudowana jest ta ściana,
- inne uszkodzenia obiektu jak nieszczelne rynny, nieprawidłowości dotyczące przewodów kominowych, etc.

W chwili obecnej obiekt jest zamknięty i wyłączony z użytkowania.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” i znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.16 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami

	<p>mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. Zgodnie z zapisami §8 ust. 4 pkt 1 ustaleń ww. planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont i odbudowa.</p> <p>Omawiany parterowy budynek mieszczący lokal U-105 nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków i nie podlega ochronie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” leży natomiast na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 decyzją z 23.02.1934 r., na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii <i>Kraków</i> - historyczny zespół miasta, a także na terenie objętym wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.</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 2021 r. poz. 1899), 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. 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 2004r. o podatku od towarów i usług.
4. 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 30 dni przed planowanym terminem przetargu..