

ZARZĄDZENIE Nr 2357/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 68 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), 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 poz.1899), uchwały nr XC/2473/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 68 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 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 68 o powierzchni użytkowej 59,92 m², położony w budynku mieszkalnym w os. Centrum C Nr 2 wraz z udziałem wynoszącym 12/1000 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 186 o powierzchni 0,1472 ha położona w obrębie NH-50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, KW KR1P/00085855/2 – 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.

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 2357/2022
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

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

l.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	Os. Centrum C Nr 2 lokal mieszkalny Nr 68 o powierzchni użytkowej 59,92 m ²	<p>Budynek Nr 2 położony w os. Centrum C położony jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wzniesiony został w latach 1952 - 1956 r. ma sześć kondygnacji nadziemnych, jest podpiwniczony. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, ściany są murowane z cegły, stropy ceramiczne, fundamenty żelbetowe. W budynku jest winda.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, podlega jednak ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840), z uwagi na jej ujęcie w gminnej ewidencji zabytków oraz położenie na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 oraz parku kulturowego Nowa Huta powołanego uchwałą nr XXIX/757/2019 z dnia 20.11.2019 r. Ponadto podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”(uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.). W lokalu stwierdzono obecność oryginalnych elementów wystroju w postaci stolarki drzwi wejściowych z</p>	dz. nr 186 o powierzchni 0,1472 ha obr. NH-50 jedn. ewidencyjna Nowa Huta KW KR1P/00085855/2	12/1000	464 000,00 zł

	<p>profilowanymi ościeżnicami, parkietów łączonych (bez progów) oraz wewnętrznych, betonowych parapetów w pokojach. Zgodnie z wytycznymi Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków wskazane jest zachowanie elementów oryginalnego wystroju lokalu w dobrym stanie technicznym. Biorąc powyższe pod uwagę, Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia przedmiotowego lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wejściowa stolarka drzwiowa do lokalu jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej, w związku z czym w przypadku zamiaru wymiany drzwi wejściowych należy zachować oryginalne miary otworu drzwiowego, drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były wykonane w kolorze białym. Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. w przypadku zamiaru wymiany współczesnych okien wykonanych z PCV należy zachować oryginalne podziały oraz białą kolorystykę stolarki okiennej, a zamierzenie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający opisane wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 68 położony jest w piątej klatce budynku, na czwartym piętrze i składa się z trzech pokoi, przedpokoju, łazienki, wc i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się</p>			
--	---	--	--	--

	<p>do wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym, stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany. Przewiązka łącząca budynek Nr 2 i 3 w os. Centrum C położona jest w całości na terenie działki nr 186 zabudowanej budynkiem Nr 2. W piwnicach budynku, w pionie ww. przewiązki znajduje się szalet publiczny, do którego komunikacja odbywa się za pomocą samodzielnych schodów wprost z prześwitu bramowego pod przewiązką. Pomieszczenie szaletu obejmuje obszar ok. 2/3 powierzchni przewiązki. Pozostałą powierzchnię zajmuje lokal użytkowy, do którego prowadzi wejście znajdujące się w obrębie budynku Nr 3. W obrębie I, II i III piętra w przewiązce znajdują się lokale mieszkalne Nr 2, 4 i 6 przyporządkowane adresowo do budynku Nr 2, do którego komunikacja odbywa się poprzez klatkę schodową w budynku Nr 2 oraz lokale Nr 1, 8 i 15 przyporządkowane adresowo do budynku Nr 3, do którego komunikacja odbywa się za pośrednictwem klatki schodowej budynku Nr 3. Opisany stan rzeczy powoduje, iż przedmiotowa przewiązka jest niepodzielna na części przynależne do obu budynków. W obrębie przewiązki brak jest bowiem jednolitej ściany wyraźnie dzielącej ją na dwie odrębne niezależne od siebie części. Ściana ta pomimo tego, że znajduje się w obrębie I, II i III piętra w jednolitej płaszczyźnie, dzieląc przewiązkę na dwie części, nie posiada kontynuacji na poziomie piwnicy w pomieszczeniach szaletu, co również nie pozwala na przyjęcie, że budynki Nr 2 i Nr 3 są konstrukcyjnie samodzielne. Zaproponowany sposób uregulowania niezgodności geodezyjno – prawnych występujących w obrębie budynków Nr 2 i Nr 3, poprzez połączenie działek, na których budynki Nr 2 i Nr 3 są położone, a następnie zmianę wysokości udziałów przynależnych do lokali w nieruchomości wspólnej obejmującej po połączeniu działki nr 186 i 185, nie zyskał</p>			
--	--	--	--	--

	akceptacji Wspólnoty Mieszkaniowej przedmiotowych budynków.			
--	---	--	--	--

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 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 2004 r. 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 /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.