

**ZARZĄDZENIE Nr 823/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 31 marca 2022r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Świętej Katarzyny Nr 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz.1899), uchwały nr LXXIX/2224/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Świętej Katarzyny Nr 1 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 5 o powierzchni użytkowej 87,46 m<sup>2</sup>, położony w budynku mieszkalnym przy ul. Świętej Katarzyny Nr 1 wraz z udziałem wynoszącym 78/1000 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 80/2 o powierzchni 0,0454 ha, objęta KW KR1P/00148521/2, położona w obrębie S-14, jednostka ewidencyjna Śródmieście – 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 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  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia

### 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.	<b>ul. Świętej Katarzyny Nr 1</b>  <b>lokal mieszkalny Nr 5</b>  o powierzchni użytkowej 87,46 m <sup>2</sup>	Budynek przy ul. Św. Katarzyny Nr 1 położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, jako narożny z ul. Krakowską. Jest to kamienica klasycystyczna, ostatnie przebudowy elewacji zewnętrznych datuje się na poł. XIX w. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Leży w obrębie układu urbanistycznego dawnego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-12 decyzją z dnia 23.11.1934 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. Z uwagi na powyższe nieruchomość podlega ochronie prawa na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz. U. z 2021 r.poz. 710 ze zm). Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przekazanymi w piśmie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.10.2021 r. za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania	dz. nr 80/2 o pow. 0,0454 ha  obręb S-14 Śródmieście  KW KR1P/00148521/2	78/1000	<b>892 000,00 zł</b>

	<p>wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie zatem prace 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. W lokalu mieszkalnym Nr 5 w celu zachowania autentycznego charakteru wnętrza należy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (nie dopuszcza się wprowadzania sufitów podwieszanych),</li><li>- należy przywrócić dawne, historyczne rozplanowanie pomieszczeń, zlikwidować wtórne podziały, ścianki działowe w dwóch pokojach,</li><li>- zaleca się zachować piec kaflowy w pokoju, jako element dekoracyjny świadczący o historycznym systemie grzewczym,</li><li>- wszystkie wtórne warstwy posadzkowe (panele pcv, płyty osb) należy zdemontować, istniejące deski podłogowe należy wyeksponować, poddać renowacji i ewentualnemu uzupełnieniu ubytków,</li><li>- w przypadku wymiany istniejących, niesprawnych instalacji prace należy wykonać prowadząc nowe instalacje w bruzdach po istniejących instalacjach,</li><li>- zachować i poddać renowacji zachowaną, drewnianą, płycinową stolarkę drzwiową (drzwi złożone w łazience), wraz z ościeżnicą pomiędzy pomieszczeniem przedpokoju a kuchnią,</li><li>- wewnętrzną stolarkę drzwiową wraz z ościeżnicami, między pomieszczeniami przedpokoju i łazienki oraz kuchni i pokoju, należy wykonać z drewna, nawiązując do jedynych zachowanych płycinowych drzwi wewnętrznych, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profili, z dobraniem okuć na wzór historycznych, stylistycznie dopasowanych do czasu powstania kamienicy,</li><li>- w przypadku stolarki drzwiowej zewnętrznej zaleca się odtworzyć</li></ul>			
--	--	--	--	--

	<p>zarówno w stylistyce, wielkości, podziale płycin i przekrojów profili, drzwi drewniane na wzór istniejących oryginalnych na klatce schodowej (ostatnia kondygnacja mieszkalna - drzwi do mieszkania Nr 10 i Nr 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zewnętrzną, skrzynkową stolarkę okienną wraz z drewnianymi parapetami należy zachować i poddać renowacji, z zachowaniem istniejących okuć,</li> <li>- ściany pomieszczeń, pokryte wtórnymi tynkami, oraz warstwą farby emulsyjnej, należy odnowić z zastosowaniem tynków wapiennych i farb organicznych, mineralnych,</li> <li>- przy remoncie mieszkania stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych - wyklucza się wprowadzenia gładzi gipsowych.</li> </ul> <p>Zgodnie z brzmieniem Art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz. U. z 2021 r.poz. 710 ze zm.), wszelkie prace związane z zewnątrz nieruchomości, znajdującej się w układzie wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków.</p> <p>Lokal Nr 5 położony jest na drugim piętrze budynku. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną jednofazową, wodno – kanalizacyjną oraz gazową. W lokalu brak jest instalacji centralnego ogrzewania, dotychczas lokal był ogrzewany piecem kaflowym na paliwo stałe. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego piec kaflowy, który zachował się w jednym z pokoi nie wykazuje ciągu. Lokal posiada wentylację grawitacyjną w łazience i w kuchni, kratki wentylacji grawitacyjnej podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym we wszystkich branżach, instalacje wymagają wymiany.</p>			
--	---	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. 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 pomieszczeniem przynależnym i 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 pomieszczeniem przynależnym i 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](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.]