

**ZARZĄDZENIE Nr 829/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 31 marca 2022 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego numerem U3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Mikołajskiej 4 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 i 583), 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 LXXIX/2226/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego nr U3 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Mikołajskiej Nr 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i ustalenia wysokości bonifikaty 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 U3 o powierzchni użytkowej 285,68 m<sup>2</sup>, położony w budynku przy ul. Mikołajskiej 4 w Krakowie wraz z udziałem wynoszącym 218/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 211/1 o powierzchni 0,0559 ha, położona w obrębie S-1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00185034/2 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2. Nieruchomość przy ul. Mikołajskiej 4 podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 954). W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków bonifikata od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu wynosi 5%.

§ 3. 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 lokalnej oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

3. Po upływie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5. 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 – lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Ułamkowa część nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza lokalu
<b>ul. Mikołajska 4</b> <b>lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne Nr U3</b> <b>o powierzchni użytkowej 285,68 m<sup>2</sup></b>	<p>Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, oznaczonego Nr U3 o powierzchni użytkowej 285,68 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. Mikołajskiej Nr 4 oraz udziału wynoszącego 218/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz nieruchomość gruntowa na której położony jest budynek oznaczona nr działki 211/1 o pow. 0,0559 ha położona w obrębie S-1, jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta KW KR1P/00185034/2.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Przedmiotowy budynek jest trzypiętrowy, podpiwniczony z poddaszem. Wejście do budynku odbywa się z ul. Mikołajskiej przez dwuskrzydłowe drewniane, częściowo przeszkolone drzwi z nadświetlem.</p>	<p>dz. nr 211/1 o pow. 0,0559 ha,  obr. S-1 Śródmieście,  KW KR1P/00185034/2</p>	218/1000	1 198 000,00 zł

Kamienica przy ul. Mikołajskiej 4 podlega ochronie konserwatorskiej: została wpisana do rejestru zabytków pod nr A-622 decyzją z 21.10.1982 r., znajduje się na terenie układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1 decyzją z 22.05.1933 r., jest położona na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 8.09.1994 r. za pomnik historii Kraków-historyczny zespół miasta oraz na terenie parku kulturowego Stare Miasto, jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Lokal nr U3 położony jest w kondygnacji piwnic, w jego skład wchodzi wewnętrzna klatka schodowa prowadząca z poziomu parteru. Lokal składa się z 21 pomieszczeń (7 pomieszczeń usługowych, 7 korytarzy, 4 łazienek i 3 WC) o łącznej powierzchni 285,68 m<sup>2</sup>. W lokalu brak jest bezpośredniego doświetlenia.

Lokal wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, która wymaga wymiany. W lokalu brak wentylacji grawitacyjnej oraz przewodów kominowych – zamontowana była wentylacja mechaniczna, której stan techniczny nie jest znany. Przyszły nabywca przedmiotowego lokalu będzie zobowiązany udostępnić odpowiednim służbom części wspólne nieruchomości, tj. poziomy i pionowy kanalizacyjny oraz przyłącz wody z wodomierzem głównym i pionem wody, który znajduje się w jednym z pomieszczeń w lokalu.

Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” i znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu

symbolem MW/U.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt. 1 oraz obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty. Zgodnie z zapisami § 69 ust. 3 pkt 2 litery j posesja kamienicy przy ul. Mikołajskiej 4 objęta jest ochroną konserwatorską pełną, w tym: oficyna boczna zachodnia objęta ochroną konserwatorską pełną, pozostałe oficyny objęte ochroną konserwatorską częściową.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr RD.5173.30.2020 z dnia 25.09.2020 r. na sprzedaż lokalu Nr U3 położonego w kamienicy przy ul. Mikołajskiej 4 w Krakowie pod następującymi warunkami: w umowie kupna-sprzedaży należy zamieścić informację o wpisie ww. kamienicy do rejestru zabytków pod nr A-622 na podstawie decyzji z dnia 21.10.1982 r. oraz w umowie kupna-sprzedaży należy zamieścić informację o obowiązku zachowania i konserwacji: kamiennych portali, wątków ceglanych i kamiennych, arkad na ścianie pomieszczenia nr 3, kamiennych i ceglanych sklepień, drewnianej stolarki okna doświetlającego nad drzwiami wejściowymi oraz na klatce schodowej.

Z protokołu z oględzin zabytkowego wystroju i wyposażenia lokalu Nr U3 w piwnicy kamienicy przy ul. Mikołajskiej 4 w Krakowie stanowiącego integralną część ww. pozwolenia konserwatorskiego wynika:

*„Piwnice po kompleksowym remoncie konserwatorskim (prawdopodobnie z l. 90. XX w.), podczas którego odsłonięto i zakonserwowano oryginalne wązki*

<p><i>kamienne na ścianach i sklepieniach oraz kamieniarzkę otworów drzwiowych, a ponadto wykonano część wystroju: posadzki i ceglane stopnie między pomieszczeniami oraz stolarkę drzwiową stylizowaną na historyczną (częściowo zachowana). Ostatnio lokal był użytkowany jako klub nocny. Wewnątrz pozostała część współczesnego wyposażenia. (...)</i></p> <p><i>Wejście do lokalu w bocznej ścianie hallu wejściowego na parterze kamienicy. Drzwi wejściowe współczesne, jednoskrzydłowe, metalowe, pomalowane farbą olejną na czarno, od zewnątrz zasłonięte współczesną brązową roletą antywłamaniową. Nad drzwiami oryginalne okno doświetlające, owalne w poziomie, stolarka oryginalna, drewniana, 1-półowa. Od zewnątrz okno ujęte profilowanym tynkowym obramieniem i zabezpieczone ażurową metalową kratą o giętych motywach neobarokowych, malowaną na czarno.</i></p> <p><i>Za drzwiami klatka schodowa prowadząca w dół do lokalu: jednobiegowa, dwukrotnie zakręcająca w prawo, ze współczesnymi drewnianymi stopniami z cokolikami (jasne deski lakierowane bezbarwnie), wyłożonymi współczesną wykładziną. Ściany otynkowane, pomalowane współcześnie na fioletowo. W prawej ścianie nad zakrętem schodów oryginalne, półkoliste okno doświetlające z oryginalną stolarką, drewnianą, 1-półową, obecnie wraz z szybą wtórnie zamalowane w kolorze ścian. Sufit oryginalny z surowych kamiennych płyt stanowiących odsłonięte dolne powierzchnie stopni wyższej kondygnacji schodów. (...)</i></p> <p><i>Dolna część klatki schodowej, korytarze 1-4 oraz pomieszczenia 1-4 i 7 mają ściany nietynkowane, z odsłoniętym oryginalnym wątkiem, w przyziemiu</i></p>			
--	--	--	--

*z łamanego kamienia wapiennego, niektóre ściany w wątku mieszanym z cegłą lub ceglane, ze sklepieniami ceglanyymi lub kamiennymi. Pomieszczenia 1-4 i 7 (oraz korytarz 1, wydzielony oryginalną ceglana ścianą z pomieszczenia 3) nakryte sklepieniami kolebkowymi: w pomieszczeniach 1-4 z łamanego kamienia, w pomieszczeniu 7 oraz w pomieszczeniu klatki schodowej i korytarzach 2-4 nakryte sklepieniami z cegieł. Na wschodniej ścianie pomieszczenia nr 3 zachowana i wyeksponowana obok portalu późnogotyckiego para szerokich arkad wypełnionych ceglany murem i zamkniętych łukami odcinkowymi z archiwoltami wysuniętymi przed jego lico. Posadzki najpewniej z okresu remontu w l. 90 XX w., obecnie szczelnie zakryte współczesnymi wykładzinami; stopnie między pomieszczeniami układane z cegieł.*

*W lokalu zachowane oryginalne portale wejściowe z ciosów piaskowca. Pięć szerokich portali gotyckich (lub nowożytnych) zamkniętych łukami półkolistymi, ze sfazowanymi węgarami oraz zachowanymi metalowymi zawiasami (z przyziemia klatki schodowej do korytarzy 1 i 3, z korytarza 2 do pomieszczenia 1 oraz z korytarza 1 do pomieszczenia 4). Portal wejścia z pomieszczenia 2 do korytarza 1 o podobnych proporcjach, ale zaostrzonym łuku. Jeden mniejszy portal w wejściu z pomieszczenia 3 do pomieszczenia 4, późnogotycki, prostokątny w pionie, zamknięty nadprożem z łukiem dwuramiennym, ze sfazowanymi węgarami. (...)*

*Pomieszczenia zaplecza sanitarno-gospodarczego otynkowane, nakryte sufitami. (...) Siedem pomieszczeń sanitarnych (łazienki, WC i prysznice) po remoncie, w całości ze współczesnym wyposażeniem.*

*Wejście z korytarza 1 do pomieszczenia 2 oraz*

	<p><i>wejście do korytarza 5 i z niego do dalszych lokalności zaplecza gospodarczo-sanitarnego wyposażone we wtórną stolarkę (zapewne z czasu ww. konserwacji lokalu prawdopodobnie w l. 90. XX w.) sugerującą historyczną (drzwi drewniane, klepkowe, lakierowane bezbarwnie, łączone kutymi nitami, z kutymi metalowymi zamkami wierzchnimi z klamkami oraz zawiasami pasowymi). Część kutych zamków i klamek wyeksploatowane, wymagające naprawy.”</i></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 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. Bonifikata od ceny lokalu ustalonej w wyniku przetargu w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wynosi 5 %.
5. 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..]