

ZARZĄDZENIE Nr 925/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11 kwietnia 2022 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 598/1000 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej Nr 87

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/2246/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 598/1000 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej Nr 87 i ustalenia wysokości bonifikaty oraz w sprawie utraty mocy obowiązującej uchwały Nr LXV/1880/21 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków, wynoszącego 598/1000 części nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej Nr 87 – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udział Gminy Miejskiej Kraków wynoszący 598/1000 części nieruchomości gruntowej, składającej się z działek: nr 197 o pow. 0,0595 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 87 przy ul. Kobierzyńskiej, nr 198 o pow. 0,0334 ha oraz nr 185 o pow. 0,0064 ha obręb P-34 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00184818/5. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 16 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MW – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2. Nieruchomość przy ul. Kobierzyńskiej Nr 87 podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.). W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków bonifikata od ceny udziału w nieruchomości 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.

3. Po upływie okresu wywieszenia 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 925/2022
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 11 kwietnia 2022 r.

WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału Gminy Miejskiej Kraków w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym

Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
Udział 598/1000 części dz.nr 197 dz.nr 198 dz.nr 185	0,0595 0,0334 0,0064	P-34 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/001 84818/5	ul. Kobierzyńska 87	Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 598/1000 części nieruchomości gruntowej, składającej się z działek: nr 197 o pow. 0,0595 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Nr 87 przy ul. Kobierzyńskiej, nr 198 o pow. 0,0334 ha oraz nr 185 o pow. 0,0064 ha obręb P-34 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00184818/5. Pozostały udział wynoszący 402/1000 stanowi własność osób fizycznych na podstawie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 5 położonego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej Nr 87 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem dawnej rogatki miejskiej przy ul. Kobierzyńskiej Nr 87, zbudowanym w 1919 r. wg projektu Alfreda Kramarskiego, który jest wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-667/M decyzją z dnia 11.05.2009 r., zmienioną decyzją RD.5130.18.2020.DW3 z dnia 24.08.2020 r. i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z zapisami ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.). Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków ujawniona jest w dziale III Księgi wieczystej KR1P/00184818/5. Z uwagi na powyższe Małopolski	780 000,00 zł

				<p>Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie Nr RD.5173.38.2020.DW z dnia 09.12.2020 r. na sprzedaż udziału w wysokości 598/1000, odpowiadającego lokalom mieszkalnym nr 1-4, 2 i 3 położonym w nieruchomości przy ul. Kobierzyńskiej 87 składającej się z działek nr 197, zabudowanej zabytkowym budynkiem dawnej rogatki miejskiej oraz działek nr 198 i 185, z zastrzeżeniem zamieszczenia w umowie kupna sprzedaży informacji o wpisie ww. nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A- 667/M na podstawie decyzji z dnia 11.05.2009 r. Na podstawie przeprowadzonych w dniu 01.10.2020 r. oględzin stwierdzono, iż w przeznaczonych do sprzedaży lokalach nie zachowały się zabytkowe elementy wystroju. W związku z powyższym odstąpiono od warunków konserwatorskich dotyczących ich zachowania i konserwacji, ograniczając się wyłącznie do podania w aktach kupna sprzedaży informacji o wpisie do rejestru zabytków. Nieruchomość położona jest w otoczeniu zabudowy współczesnych bloków wielomieszkaniowych, w terenach które, nie podlegają ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dla przedmiotowego terenu sporządzany. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 16 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona). Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Obecny dojazd do nieruchomości został utrzymany zgodnie z opracowaniem Trasy Łagiewnickiej, niemniej jednak będzie się on znajdował w obszarze oddziaływania skrzyżowania oraz przy przystanku autobusowym. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, przylega do działki nr 196 stanowiącej własność Skarbu Państwa, która oznaczona jest użytkowaniem „dr” i w całości pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o adresie ul. Kobierzyńska 87 oraz budynkiem komórek gospodarczych. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 220 m², zaś budynku gospodarczego 26 m². Budynek mieszkalny został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły w 1919 r. na rzucie prostokąta z podcieniem i pierwotnie pełnił funkcję Urzędu Akcyzowego Nr 18 we wsi Zakrzówek. Niezabudowana część nieruchomości zagospodarowana jest jako ogród przydomowy, porośnięta krzewami i drzewami ozdobnymi, część terenu utwardzona jest żwirem. Nieruchomość ogrodzona jest metalową siatką rozciągniętą</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>na metalowych słupkach ogrodzeniowych. W ogrodzeniu od ul. Kobierzyńskiej – południowa część nieruchomości, znajduje się bramka wejściowa, od strony wschodniej jest brama wjazdowa. W południowej części budynek jest podpiwniczony, dach jest o konstrukcji drewnianej, wielospadowy kryty dachówką ceramiczną, z oknami połaciowymi wtórnymi i lukarnami. Elewacja jest ceglana, za wyjątkiem otynkowanego podcienia. W budynku brak jest ogrzewania centralnego, niewydzielone hipotecznie lokale którymi dotychczas dysponowała Gmina ogrzewane były piecami kaflowymi na paliwo stałe. Z uwagi na zły stan techniczny instalacji elektrycznej zasilającej, obecnie brak jest możliwości zamontowania ogrzewania elektrycznego. W budynku brak jest instalacji gazowej. Stolarka okienna została wymieniona na współczesną pcv, za wyjątkiem okna pomieszczenia wc – zachowana stolarka pierwotna, drewniana, skrzynkowa.</p> <p>W budynku położone są 4 lokale mieszkalne, w tym położone na parterze trzy lokale niewydzielone hipotecznie stanowią pustostany odpowiadające udziałowi Gminy Miejskiej Kraków, lokal Nr 5 położony na poddaszu stanowi odrębną własność osoby prywatnej. Lokale położone na parterze oraz części wspólne budynku wymagają przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym, w tym wymiany instalacji. Na nieruchomości położony jest budynek gospodarczy z komórkami lokatorskimi przynależnymi do poszczególnych lokali mieszkalnych. Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi wc wynosi 242,58 m²(w tym lokal prywatny 105,66 m²) zaś powierzchnia użytkowa komórek wynosi 20,17 m². Lokal Nr 3 ma powierzchnię</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>użytkową 32,70 m², do lokalu przynależą dwa pomieszczenia: wc o pow. 2,33 m² i komórka o powierzchni 4,98 m². Lokal składa się z pokoju, kuchni, z części której wydzielono ściankami gipsowo – kartonowymi do wysokości 2m pomieszczenie dla kabiny natryskowej (łazienka). Lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną 1 – fazową. W kuchni jest wentylacja grawitacyjna. W pomieszczeniu wc położonym poza lokalem jest wentylacja grawitacyjna, w ścianie pomiędzy pomieszczeniami wc przynależnymi do lokalu Nr 3 i Nr 2 są otwory kontaktowe do zapewnienia wymiany powietrza. Lokal mieszkalny Nr 2 ma powierzchnię użytkową 28,65 m² do lokalu przynależą dwa pomieszczenia: wc o powierzchni 1,69 m² i komórka o powierzchni 5,08 m². Lokal Nr 2 składa się z pokoju, kuchni, z której części wydzielono łazienkę. Pomieszczenie przynależne wc położone jest poza lokalem. Łazienka została wydzielona z kuchni ściankami gipsowo – kartonowymi, w ścianie rozdzielającej jest otwór kontaktowy celem wymiany powietrza z kuchni, brak osobnej wentylacji łazienki. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno – kanalizacyjną. Lokal mieszkalny Nr 1-4 ma powierzchnię użytkową 71,55 m², do lokalu przynależą dwie komórki o powierzchniach 5,21 m² i 5,04 m². Lokal Nr 1-4 składa się z trzech pokoi, kuchni i łazienki. W kuchni i łazience jest wentylacja grawitacyjna, lokal wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną 1 – fazową. W lokalach zachowały się piece kaflowe na paliwo stałe, w tym piece kaflowe kuchenne z płytami grzewczymi. Budynek wymaga przeprowadzenia remontu.</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 udziału winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
3. Sprzedaż udziału 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 udziału we współwłasności nieruchomości 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 /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.