

ZARZĄDZENIE NR 1664/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16 czerwca 2023r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Królewskiej Nr 80 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 2023 r. poz. 40, poz. 572), 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 2023 r. poz. 344), uchwały nr CX/2985/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Królewskiej Nr 80 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 2 o powierzchni użytkowej 97,95 m², położony w budynku przy ul. Królewskiej Nr 80 wraz z udziałem wynoszącym 109/1000 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 803/13 o powierzchni 0,0325 ha położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KW KR1P/00083206/4 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do 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 lokalnej, 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.

WYKAZ

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

l.p	Polożenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	ul. Królewska Nr 80 lokal mieszkalny Nr 2 o powierzchni użytkowej 97,95 m ²	Budynek przy ul. Królewskiej Nr 80 wzniesiony został w technologii tradycyjnej, z cegły ok. 1941 r. jako trzypiętrowy, podpiwniczony blok na terenie niemieckiego osiedla „Licht und Luft”, na planie litery „L”, nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest na terenie układu urbanistycznego ul. Królewskiej, także ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Budynek i układ urbanistyczny podlegają ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” (uchwała nr XLVIII/864/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.06.2016 r.). W lokalu mieszkalnym Nr 2 stwierdzono obecność oryginalnych elementów wystroju w postaci: stolarki drzwi wejściowych z profilowanymi ościeżnicami, płycinowej z prostokątną w pionie płyciną ujętą profilowanym obramieniem, kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej, jednoskrzydłowej ze skrzydłem analogicznym do drzwi wejściowych, w pomieszczeniach kuchni i łazienki dodatkowo posiadającym kwadratowe przeszklenie w jego górnej części oraz dwie pary drzwi dwuskrzydłowych, o skrzydłach przeszklonych, czterokwaterowych. W lokalu znajduje się także oryginalna stolarka okienna drewniana, skrzynkowa, czterokwaterowa, stolarka okna kuchennego zamknięta łukiem odcinkowym, a także drzwi balkonowe, drewniane, skrzynkowe z trójdzielnymi skrzydłami z górną i środkową kwaterą przezierną, a ponadto kuchenny piec kaflowy oraz parkiety łączone (bez progów). Z punktu widzenia	dz. nr 803/13 o powierzchni 0,0325 ha obr. K-4 jedn. ewidencyjna Krowodrza KW KR1P/00083206/4	109/1000	1 084 000,00 zł

konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie ww. elementów. Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków wymiana oryginalnej stolarki drzwi wejściowych do lokalu jest niewskazana, gdyż w jego ocenie znajduje się w dobrym stanie zachowania i kwalifikuje się do renowacji. Wymiana na współczesne, oryginalnych drewnianych drzwi płycinowych obniżyłaby wartość zabytkową mieszkania oraz klatki schodowej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zaleca się zachować kompletną stolarkę drzwiową wewnętrzną wraz z oryginalnymi klamkami i sztyldami oraz przeprowadzić jej zachowawczą renowację. Ze względu na usytuowanie lokalu w narożnej części budynku, eksponowanej z perspektywy pieszego dopuszcza się wymianę istniejących okien skrzynkowych na nowe drewniane, jednoramowe z powtórzeniem profili, podziałów, proporcji i białej kolorystyki istniejącej stolarki okiennej. W przypadku podjęcia wymiany stolarki okna kuchennego należy wiernie odtworzyć jego kształt (w szczególności łuk odcinkowy w krawędzi górnej). Zaleca się zachować i poddać renowacji oryginalne parkiety. Istnieje możliwość przeprowadzenia renowacji balustrady balkonowej po uprzednim uzgodnieniu sposobu postępowania konserwatorskiego w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wyklucza się wszelkie ingerencje w formę oraz proporcje balustrady, a historyczną kolorystykę należy ustalić na podstawie odkrywek. Ponadto przed przystąpieniem do ww. prac właściciel lokalu winien sporządzić projekt wykonawczy uwzględniający wskazane zalecenia oraz wyprzedzająco uzyskać stosowne uzgodnienie w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. Udzielone wytyczne i zalecenia nie zwalniają z obowiązku uzyskania odrębnych uzgodnień wynikających z przepisów prawa budowlanego lub innych przepisów szczególnych.

Lokal mieszkalny Nr 2 położony jest na parterze i składa się z pięciu pokoi, trzech przedpokoi, łazienki, wc, dwóch kuchni i schowka. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci

	<p>miejskiej. Miejsca do montażu urządzeń do opomiarowania wody, gazu i energii elektrycznej znajdują się wewnątrz lokalu. W kuchni znajduje się piec węglowy. Przewody kominowe w budynku zostały tak przebudowane, że nie ma drożności przewodów od poziomu stropu. W pomieszczeniu wc brak jest wentylacji grawitacyjnej oraz brak jest wolnych przewodów kominowych do jej podłączenia. W kuchni wentylacje (2 sztuki) nie wykazują ciągu. Brak jest wolnych przewodów kominowych drożnych do parteru na podłączenie wentylacji kuchni. Kuchenny piec węglowy nie wykazuje ciągu. Zarządca lokalu Nr 2 wystąpił do Wspólnoty Mieszkaniowej budynku z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do udrożnienia przewodów wentylacyjnych w lokalu Nr 2. Stropy w budynku są drewniane. Na stropach i ścianach widoczne są stare ślady po zalaniu z lat ubiegłych, stropy w pomieszczeniach od strony ul. Królewskiej, mają widoczne ugięcia przy ścianach zewnętrznych. Z uwagi na ponadnormatywne ugięcie stropu, należy przewidzieć jego przebudowę/wymianę w niezbędnym zakresie, po opracowaniu dokumentacji technicznej oraz uzyskaniu wymaganych opinii, pozwoleń i decyzji. Lokal kwalifikuje się do kapitalnego 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 2023 r. poz.344), 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 przetargu zostanie wywieszone w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (m.in. przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29) oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl zakładka *Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości*. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.