

ZARZĄDZENIE NR 3228/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 31 października 2023r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 2 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Willowym Nr 14 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, 572, 1463, 1688), 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, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), uchwały nr CXVII/3164/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 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 mieszkalnym w os. Willowym Nr 14 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 56,89 m², położony w budynku w os. Willowym Nr 14 wraz z udziałem wynoszącym 110/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 119 o powierzchni 0,0334 ha położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00077134/3 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 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
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

Lp.	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	os. Willowe Nr 14 lokal mieszkalny Nr 2 o powierzchni użytkowej 56,89 m ²	Budynek Nr 14 jest jednopiętrowy, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, dwuklatkowy, wzniesiony w latach 1949 - 1951 w technologii tradycyjnej. Nieruchomość jest położona na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2023 r. za pomnik historii pod nazwą „Kraków-zespół architektoniczny i urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta” oraz na obszarze, na którym obowiązują zapisy uchwały nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Ponadto nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i objęta jest ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 04.12.2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi lokal	dz. nr 119 o powierzchni 0,0334 ha obr. NH - 47 jedn. ewidencyjna Nowa Huta KW KR1P/00077134/3	110/1000	420 000,00 zł

	<p>mieszkalny Nr 2 jest po współczesnym remoncie i z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu zachowały się: stolarka drzwiowa wewnętrzna (1-skrzydłowa, skrzydła 3-płycinowe, pełne, z profilowanymi framugami), stolarka otworu doświetlającego w ścianie pomiędzy kuchnią a łazienką (1-skrzydłowe okno, skrzydło w kształcie poziomego prostokąta), lastrykowe parapety wewnętrzne okien w jednym z pokoi. Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Natomiast w przypadku złego stanu ich zachowania sugeruje się odtworzenie formy i kolorystyki, w celu zachowania spójnego wystroju wnętrza. Biorąc powyższe pod uwagę, Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu mieszkalnego Nr 2, jednak w przypadku podjęcia remontu mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W przypadku zamiaru wymiany wtórnych drzwi wejściowych do lokalu należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego, drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej, bądź wprost wykonane na podstawie oryginalnych drzwi zachowanych w obrębie klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były one wykonane w jednolitym kolorze (np. białym). Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. W lokalu nie zachowała się oryginalna drewniana stolarka okienna, a obecnie istniejące okna wykonane z PCV (cztery okna 2-skrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta) powtarzają ich historyczną formę. W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien w lokalu, nowe winny powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, czyli zostać wykonane w oparciu o źródła archiwalne, bądź wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych</p>			
--	--	--	--	--

		<p>oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 2 położony jest na parterze, składa się z sześciu pomieszczeń (trzech pokoi, łazienki, kuchni i przedpokoju). Pomieszczenia mają układ funkcjonalny, brak pomieszczeń przejściowych. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej ciepłowniczej oraz ciepłej wody użytkowej. Lokal nie posiada wodomierza zimnej wody. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego przewody kominowe spalinowe oraz wentylacyjne pionów kuchennych i łazienek są drożne, ciąg kominowy prawidłowy. W przypadku lokalu mieszkalnego Nr 2 należy w oknach zamontować nawiewniki powietrza w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Lokal kwalifikuje się do 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, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), 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 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.