

**ZARZĄDZENIE NR 3512/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 27 listopada 2023 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej 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 CXXI/3302/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej 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 14-14A (o numerze adresowym ul. Basztowa 15/14-14A) o powierzchni użytkowej 169,97 m<sup>2</sup>, położony w budynku Nr 4 przy Rynku Kleparskim i Nr 15 przy ul. Basztowej wraz z udziałem wynoszącym 25/1000 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 51/1 o powierzchni 0,1161 ha położona w obrębie S-120, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KR1P/00074460/6 – 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 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.

załącznik  
do zarządzenia nr 3512/2023  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 27 listopada 2023 r.

**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.	<b>Rynek Kleparski 4/ Basztowa 15</b>  <b>lokal mieszkalny Nr 14-14A</b>  o powierzchni użytkowej 169,97 m <sup>2</sup>	<p>Kamienica narożna ul. Basztowa 15/ Rynek Kleparski 4 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej (murowana z cegły) w latach 1931 – 1933 jako gmach biurowo – mieszkaniowy Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”. Jest to budynek o 9 kondygnacjach nadziemnych, do budynku prowadzą dwie metalowe, dwuskrzydłowe bramy, jedna od ul. Basztowej, druga od ul. Rynek Kleparski. Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, są dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym, budynek wyposażony jest w windy.</p> <p>Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-648, decyzją z dnia 25 stycznia 1984 r. Jednocześnie znajduje się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO, a także na terenie historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50, poz. 418). Ponadto z uwagi na wartości historyczne i artystyczne budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz leży na terenie, na którym obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” – uchwała nr</p>	działka nr 51/1 o powierzchni 0,1161 ha obr. S-120 jedn. ewidencyjna Śródmieście KW KR1P/00074460/6	25/1000	<b>2 232 000,00 zł</b>

	<p>LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 1688 i 1904 .). Za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania 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 Nr 14-14A położonym na siódmym piętrze - stanowiącym autentyczne wnętrza i przekształcone tylko w niewielkim stopniu, w celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy: utrzymać historyczne rozplanowanie - pozostawić w obecnym układzie przestrzennym (wyklucza się podział na mniejsze jednostki), utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszonych), zachować w całości i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową jedno i dwuskrzydłową wraz z obramieniami oraz stolarkę zabudowy wnęki (wraz z historycznymi klamkami, okuciami i zawiasami), w maksymalnym stopniu utrzymać oryginalne posadzki ceramiczne, parkiety oraz płytki stanowiące okładziny ścienne, a także oryginalne tynki. Ponadto zaleca się wymianę okien z PCV na drewnianą stolarkę, wykonaną na wzór historycznej zachowanej w obiekcie. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych - wyklucza się wprowadzenie gładzi i szpachli gipsowych. Remont mieszkania wymaga uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków -</p>			
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	<p>zgodnie z nowym brzmieniem art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029) „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków”.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 14-14A położony jest na siódmym piętrze i składa się z dwóch przedpokoi, dwóch korytarzy, kuchni, łazienki, wc, kuchni z łazienką oraz pięciu pokoi. Wysokość lokalu wynosi 3 m. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania zasilanego z lokalnej kotłowni gazowej. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego przewody wentylacyjne posiadają nieszczelności, w jednej łazience i jednej kuchni brak jest wentylacji. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego 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 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1570, 1598, 1852).
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (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](http://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.