

ZARZĄDZENIE NR 3625/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 4 grudnia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 49 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Centrum A Nr 3 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 CXXII/3329/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 49 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Centrum A Nr 3 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 49 o powierzchni użytkowej 70,50 m², położony w budynku w os. Centrum A Nr 3 wraz z udziałem wynoszącym 22/1000 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 318 o powierzchni 0,0953 ha położona w obrębie NH - 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00083449/9 – 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 3625/2023
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 4 grudnia 2023 r.

WYKAZ

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

Lp	Polożenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	Os. Centrum A Nr 3 lokal mieszkalny Nr 49 o powierzchni użytkowej 70,50 m ²	Blok mieszkalny stanowi budynek sześciopiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony w latach 1952-1956. Jest to blok mieszkalny ze sklepem na parterze. Budynek wyposażony jest w windę. Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 (decyzja z dnia 30 grudnia 2004 r.), na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta RP 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 jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i objęta jest ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowa Huta" (Uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 04 grudnia 2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość 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	działka nr 318 o powierzchni 0,0953 ha obr. NH - 47 jedn. ewidencyjna Nowa Huta KW KR1P/00083449/9	22/1000	500 000,00 zł

	<p>wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego zachowały się: kompletna stolarka drzwi wewnętrznych do łazienki i pomieszczenia wc, stolarka otworów doświetlających w ścianie pomiędzy pokojem i łazienką oraz pomiędzy kuchnią i pomieszczeniem wc, parkiety w przedpokoju i pokojach, układane w jodełkę, lastrykowa posadzka w łazience i pomieszczeniu wc. Zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Ponadto do lokalu przynależą oryginalne elementy architektoniczne elewacji budynku w postaci stylizowanych balustrad portfenetrów, w związku z czym zmiany w zakresie ich formy są niedopuszczalne. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń do zamiaru zbycia lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić poniżej opisane warunki konserwatorskie. Wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z czym 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 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.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna natomiast istniejąca wtórna stolarka wykonana z PCV powtarza ich historyczną formę. W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien w lokalu, nowe winny powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniających ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia. W przypadku zamiaru przeprowadzenia renowacji balustrad portfenetrów, szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wyklucza się możliwość zmiany kolorystyki balustrad.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 49 położony jest na czwartym piętrze, w III klatce, składa się z siedmiu pomieszczeń (trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju). Lokal posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Instalacje wewnętrzne, stolarka drzwiowa oraz drewniana część stolarki okiennej kwalifikują się do wymiany. Lokal kwalifikuje się do remontu. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego przewody kominowe spalinowe oraz wentylacyjne są drożne.</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 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.]