

ZARZĄDZENIE Nr 54/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 11 stycznia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 59 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Ogrodowym 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), 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, z 2022 r. poz. 1846, 2185), uchwały nr C/2729/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 59 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Ogrodowym 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 59 o powierzchni użytkowej 55,17 m², położony w budynku w os. Ogrodowym Nr 14 wraz z udziałem wynoszącym 18/1000 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 145/1 o powierzchni 0,1069 ha położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta KR1P/00075743/1 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego 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 oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

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 54/2023
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 11 stycznia 2023 r.

WYKAZ

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

l.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	os. Ogrodowe Nr 14 lokal mieszkalny Nr 59 o powierzchni użytkowej 55,17 m ²	Budynek Nr 14 położony w os. Ogrodowym położony jest w zabudowie wielomieszkaniowej, wzniesiony został w 1951 r. ma cztery kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem, 5 – klatkowy. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej, ściany działowe z cegły dziurawki, stropy żelbetowe. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, podlega jednak ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840), z uwagi na jej ujęcie w gminnej ewidencji zabytków oraz położenie na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 oraz parku kulturowego Nowa Huta powołanego uchwałą nr XXIX/757/2019 Rady Miasta Krakowa z dnia 20.11.2019 r. Ponadto podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.).	dz. nr 145/1 o pow.0,1069 ha obręb NH-47 Nowa Huta KW KR1P/00075743/1	18/1000	421 000,00 zł

	<p>Biorąc powyższe pod uwagę, Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia przedmiotowego lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić następujące 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 drzwi wejściowych należy zachować pierwotne wymiary otworu drzwiowego, drzwi powinny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były wykonane w kolorze białym. Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. W oknie pokoju oznaczonym na rzucie nr 3 widoczny jest oryginalny element architektoniczny elewacji budynku w postaci stylizowanej balustrady portfenetr. W przypadku zamiaru przeprowadzenia renowacji balustrady portfenetru, szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wyklucza się możliwość zmiany kolorystyki balustrady. Zgodnie z zaleceniami organu ochrony zabytków w przypadku zamiaru wymiany współczesnych okien wykonanych z PCV należy zachować oryginalne podziały, proporcje i białą kolorystykę stolarki okiennej, a zamierzenie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych okien uwzględniający ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 59 położony jest w piątej klatce budynku, na</p>			
--	---	--	--	--

		<p>trzecim pięttrze i składa się z trzech pokoi, przedpokoju, łazienki i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania, zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokal nie jest wyposażony w wodomierze. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego w lokalu Nr 59 należy w oknach zamontować nawiewniki w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami. W wyniku kontroli zlecono także uszczelnienie przewodów kominowych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.</p> <p>Analiza dokumentacji architektoniczno – budowlanej budynków nr 14 i 13 położonych w osiedlu Ogrodowym w Krakowie oraz map ewidencyjnych wykazała, że budynek Nr 14 w zasadniczej części położony jest na działce nr 145/1 obręb NH-47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednak fragment budynku w obrębie tzw. „przewiązki” położony jest również na działce sąsiedniej nr 146 zabudowanej budynkiem Nr 13. Z uwagi na powyższe ustalenia obydwu budynków nie można było uznać za samodzielne pod względem architektoniczno – konstrukcyjnym stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351., z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768,1783, 1846 i 2687). Okoliczność ta miała również znaczenie dla ustalenia prawidłowej wysokości udziałów w prawie własności nieruchomości wspólnej, w skład której wchodzi również grunt zabudowany budynkiem zgodnie z treścią art. 3 ust 2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1048). Poinformowano zarządy wspólnot mieszkaniowych budynków Nr 13 i Nr 14 w os. Ogrodowym, iż uregulowanie niezgodności geodezyjno -</p>			
--	--	--	--	--	--

	<p>prawnych w obrębie ww. budynków, można dokonać na dwa sposoby. Jeden poprzez podział geodezyjny działki nr 146 zbudowanej budynkiem nr 13 (polegającej na wydzieleniu działki zabudowanej „przewiązką”), a następnie uregulowanie tytułu prawnego do nowej działki utworzonej z podziału działki nr 146 na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej budynku nr 14, a następnie sprostowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, w odniesieniu do obu ww. nieruchomości. Drugi sposób przez połączenie działek nr 146 i 145/1 obręb 47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta będących w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali wyodrębnionych z tych budynków, a następnie sprostowanie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej. Wobec braku stanowiska Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Nr 14, a także wobec braku jednoznacznego stanowiska Wspólnoty Mieszkaniowej budynku nr 13 na propozycję regulacji niezgodności geodezyjno - prawnych w przedmiotowych budynkach, kontynuowanie postępowania regulacyjnego w obrębie obu nieruchomości nie jest możliwe. W świetle powyższego wobec braku możliwości, postępowanie regulacyjne nie jest prowadzone. Informacja o niezgodnościach geodezyjno – prawnych będzie ujawniona we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą nieruchomości, a nabywca lokalu będzie zobowiązany do złożenia stosownego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym nieruchomości, o nie wnoszeniu zastrzeżeń oraz o zrzeknięciu się wszelkich roszczeń związanych z istniejącym stanem geodezyjno – prawnym wymienionych nieruchomości.</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, z 2022 r. poz. 1846, 2185) 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 Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29) oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl/Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości](http://www.bip.krakow.pl/Finanse_i_Mienie/Nieruchomosci_Miasta_Krakowa/Przetargi_Na_Nieruchomosci). 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. |