

ZARZĄDZENIE NR 1290/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 25 kwietnia 2024r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Wandy Nr 4 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 2024 r. poz. 609), 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 CXXXI/3696/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 17 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Wandy Nr 4 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 17 o powierzchni użytkowej 62,20 m², położony w budynku w os. Wandy Nr 4 wraz z udziałem wynoszącym 50/1000 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 285 o powierzchni 0,0524 ha położona w obrębie NH-47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – 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 1290/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 25 kwietnia 2024r.

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.	lokal mieszkalny nr 17 os. Wandy nr 4 o powierzchni użytkowej 62,20 m ²	<p>Budynek mieszkalny Nr 4 w os. Wandy jest budynkiem dwupiętrowym, podpiwniczonym, z użytkowym poddaszem, trzyklatkowym, wzniesionym w latach 1949 - 1958 w technologii tradycyjnej.</p> <p>Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., 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 jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i objęta 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 4 grudnia 2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23</p>	<p>dz. nr 285 o powierzchni 0,0524 ha</p> <p>obr. NH - 47 jedn. ewidencyjna Nowa Huta</p>	50/1000	462 000,00 zł

		<p>lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688, 1904), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu zachował się lastrykowy parapet w jednym pokoju. Wskazane jest jego zachowanie w przypadku stwierdzenia jego dobrego stanu technicznego. W przypadku złego stanu zachowania parapetu sugeruje się odtworzenie jego formy i kolorystyki i ewentualne wprowadzenie analogicznych parapetów w obrębie całego lokalu, w celu zachowania spójnego wystroju wnętrza. Ponadto przy lokalu usytuowany jest oryginalny element architektoniczny elewacji budynku w postaci stylizowanej balustrady balkonu, który stanowi powtarzający się motyw na zachodniej elewacji budynku, w związku z czym zmiany w zakresie jej formy są niedopuszczalne. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia 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 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 drzwi oryginalnych. 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</p>			
--	--	---	--	--	--

	<p>w oryginalnej kolorystyce i technologii. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna, natomiast istniejąca wtórna stolarka wykonana z PCV powtarza ich historyczną formę (trzy okna 2-skrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta). W przypadku podjęcia zamiaru wymiany stolarki okiennej, nowa winna powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonana wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane drzwi balkonowe, natomiast istniejąca wtórna stolarka wykonana z PCV powtarza ich historyczną formę (drzwi 2-skrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta, skrzydła 2-półowe, podzielone poziomym szprosem w 1/3 wysokości). W przypadku podjęcia zamiaru wymiany drzwi balkonowych, nowe winny powtarzać oryginalne podziały, proporcję oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych drzwi zlokalizowanych w obrębie budynku. Należy zachować oryginalne wymiary otworów drzwiowych. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia. W przypadku zamiaru przeprowadzenia renowacji balustrady balkonu szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków, przy czym wyklucza się możliwość zmiany kolorystyki balustrady.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 17 położony jest na drugim piętrze w trzeciej klatce budynku, składa się z siedmiu pomieszczeń (trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju). Lokal wyposażony jest w</p>			
--	--	--	--	--

	<p>instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz ciepłej wody użytkowej. Lokal posiada wodomierz zimnej i ciepłej wody. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego z dnia 25 września 2021 r. przewody kominowe wykazują techniczną sprawność. W przypadku lokalu mieszkalnego Nr 17 należy w oknach zamontować nawiewniki powietrza w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami, dotychczas zamontowany został jeden nawiewnik. W pomieszczeniu kuchni widoczne są profile aluminiowe ze zdemontowanego sufitu podwieszanego, ściana z przewodami kominowymi jest rozkuta. Lokal wymaga remontu w zakresie ogólnobudowlanym.</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 2024 r. poz. 361).
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 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.