

**ZARZĄDZENIE NR 22/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 3 stycznia 2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 26 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 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 CXXIII/3369/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 26 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 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 26 o powierzchni użytkowej 34,44 m<sup>2</sup>, położony w budynku w os. Krakowiaków Nr 39 wraz z udziałem wynoszącym 27/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa składająca się z działki nr 15 o powierzchni 0,0575 ha położona w obrębie NH-50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objęta księgą wieczystą nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Magdalena Starzyńska - Inspektor, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta] – 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 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 22/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 3 stycznia 2024 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.	<b>os. Krakowiaków Nr 39</b>  <b>lokal mieszkalny Nr 26</b> <b>o pow. 34,44 m<sup>2</sup></b>	<p>Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, otoczona zielenią urządzoną. Budynek wybudowany został w 1953 r. w technologii tradycyjnej. Budynek posadowiony został na fundamentach ceglanych, posiada stropy DMS, dach budynku jest prefabrykowany. Przedmiotowy obiekt posiada 3 kondygnacje nadziemne. Budynek jest podpiwniczony bez poddasza.</p> <p>Lokal Nr 26 położony jest na ostatnim, drugim piętrze i składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Lokal posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Grzejniki wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi. Lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Instalacja gazowa w lokalu jest spawana, natomiast instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Lokal kwalifikuje się do remontu, stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany.</p> <p>Z opinii kominiarskiej nr 20/XLIII/2022 sporządzonej w dniu 27 maja 2022 r. z oględzin – ekspertyzy urzędzeń</p>	dz. nr 15 o pow. 0,0575 ha  obr. NH-50, jedn. ewid. Nowa Huta  KW [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej;	27/1000	<b>260 000,00 zł</b>

		<p>grzewczo-kominiarskich wynika, iż piec gazowy łazienkowy, kratki wentylacyjne w pomieszczeniach, w łazience oraz kuchni podłączone są do przewodów kominowych prawidłowo, a w dniu kontroli ciągi były prawidłowe.</p> <p>Budynek zlokalizowany w os. Krakowiaków 39 znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 oraz parku kulturowego Nowej Huty powołanego uchwałą nr XXIX/757/2019 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. Ponadto jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz 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.).</p> <p>Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr KZ-02.4120.7.11.2022.JN z dnia 27 maja 2022 r. wynika, iż w przedmiotowym lokalu stwierdza się obecność oryginalnych elementów w postaci stolarki drzwi wejściowych, doświetlającego otworu okiennego w ścianie pomiędzy pomieszczeniem kuchni i łazienki. Z punktu konserwatorskiego wskazane byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju lokalu w dobrym stanie technicznym. Ponadto betonowa, stylizowana balustrada balkonu stanowi istotny element architektoniczny elewacji budynku (motyw powtarzający się także w sąsiednich balkonach mieszkalnych), w związku z czym zmiany w zakresie jej formy są niedopuszczalne. Dodatkowo konserwator zaznaczył, iż w przypadku remontu lokalu należy uwzględnić następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkania jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W związku z powyższym w przypadku zamiaru wymiany drzwi</li> </ol>	<p><i>jawność wyłączyła Magdalena Starzyńska - Inspektor, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta]</i></p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>wejściowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego,</li> <li>- drzwi winny 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 one wykonane w kolorze białym,</li> <li>- wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii.</li> </ul> <p>2. W przypadku zamiaru wymiany współczesnych okien wykonanych z PCV należy zachować oryginalne podziały oraz białą kolorystykę stolarki okiennej, a zamierzenie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.</p> <p>3. W przypadku renowacji balustrady, zakres ingerencji oraz sposób postępowania należy uzgodnić z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.</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 wywieszane 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](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