

ZARZĄDZENIE NR 262/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 25 stycznia 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 54 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 1 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 CXXV/3453/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 54 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym w os. Centrum A Nr 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości bonifikaty – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 54 o powierzchni użytkowej 67,04 m², położony w budynku w os. Centrum A Nr 1 wraz z udziałem wynoszącym 8/1000 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 3 o powierzchni 0,2307 ha położona w obrębie NH - 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość położona w os. Centrum A Nr 1 podlega ochronie na mocy ustawy z dnia 23 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). W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną w przetargu jako nabywca z wnioskiem o obniżenie ceny bonifikata od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu wynosi maksymalnie 5%.

§ 3.1. 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. Kasprzowicza 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.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik
do zarządzenia nr 262/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 25 stycznia 2024 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.	os. Centrum A Nr 1 lokal mieszkalny Nr 54 o powierzchni użytkowej 67,04 m ²	<p>Blok mieszkalny stanowi budynek pięciopiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony w latach 1952-1956. Jest to blok mieszkalny ze sklepami i punktami usługowymi w pomieszczeniach wysokiego parteru w skrzydle przylegającym do Placu Centralnego. Budynek wyposażony jest w windę.</p> <p>Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1431/M decyzją z dnia 27 kwietnia 2015 r. w ramach zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie. Z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie nr RD - I.5173.24.2023.AT z dnia 31 lipca 2023 r., na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 54. Ponadto nieruchomość położona jest w obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30 grudnia 2004 r., na 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</p>	<p>dz. nr 3 o powierzchni 0,2307 ha</p> <p>obr. NH - 47 jedn. ewidencyjna Nowa Huta</p>	8/1000	455 000,00 zł

	<p>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 Nowej Huty” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.). Zgodnie z przywołanym pozwoleniem oraz zaleceniami wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego zachowały się: stolarka otworów doświetlających w ścianie pomiędzy pomieszczeniem wc a łazienką oraz pomiędzy łazienką i kuchnią, stolarka trzech wnęk przy drzwiach wejściowych, lastrykowe parapety w pokojach i kuchni. Z punktu widzenia konserwatorskiego, zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Krakowa wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym, jednak w przypadku podjęcia remontu przez właściciela mieszkania należy uwzględnić opisane poniżej warunki konserwatorskie. Wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej. W przypadku zamiaru wymiany wtórnych drzwi wejściowych do lokalu, należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego. Drzwi winny być wykonane jako gładkie w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej, bądź wprost wykonane na podstawie oryginalnych zachowanych w obrębie klatki schodowej. Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna. W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien zlokalizowanych na</p>			
--	---	--	--	--

	<p>elewacji od strony al. Solidarności, nowe okna powinny zostać wykonane jako drewniane i powtarzać oryginalne podziały, proporcje, detale oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Ze względu na ochronę konserwatorską wynikającą z indywidualnego wpisu do rejestru zabytków zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R.Regana w Krakowie, składającego się m.in. z budynku pod adresem os. Centrum A1, realizacja zamierzenia w zakresie wymiany stolarki okiennej oraz wejściowej stolarki drzwiowej do lokalu wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Jak wpisano w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu zabudowy Placu Centralnego im. R. Reagana w Krakowie ochrona konserwatorska zespołu zabudowy osiedli A, B, C, D sprowadza się do utrzymania bryły i sylwety zabytkowych budynków z wyeksponowaniem ich charakterystycznych walorów stylowych i detalu architektonicznego. Ochronie podlegają kamienne okładziny elewacji, witryny, klatki schodowe, balustrady, kwietniki, wnętrza lokali użytkowych na parterach budynków wraz z trwałym wystrojem. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim sprzedaż lokalu mieszkalnego nie będzie związana ze zmianą sposobu użytkowania lokalu oraz nie będzie miała wpływu na ochronę zabytkowego obiektu. W umowie sprzedaży należy zamieścić informację o wpisie budynku do rejestru zabytków nieruchomości na podstawie decyzji z dnia 27 kwietnia 2015 r. oraz przekazać kupującemu lokal pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomości.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 54 położony jest na trzecim piętrze, w II klatce, składa się z siedmiu pomieszczeń (trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju). Pomieszczenia mają układ funkcjonalny, brak</p>			
--	--	--	--	--

		<p>pomieszczeń przejściowych. Drzwi wejściowe i wewnętrzne są płytowe. Stolarka okienna pcv. W ścianie między wc i łazienką oraz łazienką i kuchnią umieszczony jest otwór kontaktowy wymiany powietrza – jednopolowe, drewniane okno. Lokal posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania, - ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Grzejniki lokalu wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi. Lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Lokal kwalifikuje się do remontu. Stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego przewody kominowe spalinowe oraz wentylacyjne są drożne. W lokalu został zamontowany jeden nawiewnik.</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. Bonifikata od ceny lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalonej w wyniku przetargu w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków, w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną jako nabywca z wnioskiem o obniżenie ceny, wynosi maksymalnie 5%.
5. 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.]