

załącznik
do zarządzenia nr 3156/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 3 grudnia 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.	ul. Stefana Batorego Nr 5 lokal mieszkalny Nr 25 o powierzchni użytkowej 114,33 m ²	Kamienica położona przy ul. Stefana Batorego Nr 5 jest pięciokondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym, usytuowanym w zabudowie zwartej. Kamienica została wzniesiona w latach 1905-1906. W budynku łącznie znajduje się 28 lokali mieszkalnych i 5 lokali użytkowych. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, ściany konstrukcyjne murowane, ściany działowe z cegły ceramicznej dziurawki, stropy nad piwnicą są łukowe, międzypiętrowe - drewniane, łukowe - ceglane oraz płytowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną oraz teletechniczną. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, położona jest na terenie układu urbanistycznego Piasek wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-1446/M decyzją z dnia 15.10.2015 r. oraz na terenie uznanym za pomnik historii, Kraków – historyczny zespół miasta" zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). Za	dz. nr 94/1 o pow.0,0341 ha dz. nr 94/2 o pow. 0,0484 ha obręb S-59 Śródmieście	52/1000	1 767 000,00 zł

		<p>najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelakich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową, a zmiany nie powinny wpływać na uszczuplenie wartości zabytkowego obiektu. Zgodnie ze stanowiskiem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w lokalu mieszkalnym Nr 25 należy zachować zasadniczy historyczny układ przestrzenny. Należy zachować elementy zabytkowe wystroju wewnątrz tj. piec kaflowy oraz zaleca się zachowanie parkietu drewnianego w jodełkę.</p> <p>Zabytkowa stolarka drewniana okienna winna zostać zachowana i poddana konserwacji, jednakże w przypadku złego stanu elementów dopuszcza się odtworzenie stolarki na wzór, lub z wykorzystaniem elementów istniejącej stolarki. W przypadku wprowadzania nowych instalacji, zaleca się ich prowadzenie po starych trasach, z jak najmniejszą ingerencją w historyczne ściany. Ze względu na ochronę konserwatorską przedmiotowej kamienicy Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie poinformował, iż w przypadku wszelakich działań dotyczących zewnątrz przedmiotowej kamienicy należy uzyskać wyprzedzające pozwolenie konserwatorskie zgodnie z art. 36 cytowanej wyżej ustawy. W przypadku wszelkich działań dotyczących wewnątrz przedmiotowej kamienicy możliwe jest uzyskanie zaleceń konserwatorskich zgodnie z art. 27 cytowanej wyżej ustawy.</p> <p>Lokal Nr 25 położony jest na czwartym piętrze budynku. Lokal składa się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz 2 pomieszczeń. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno –</p>			
--	--	---	--	--	--

		kanalizacyjną i gazową, które wymagają remontu lub wymiany, w lokalu brak jest instalacji centralnego ogrzewania, lokal posiada wentylację grawitacyjną w kuchni i łazience, zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego kratki wentylacyjne w kuchni i łazience podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.			
--	--	--	--	--	--

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 2024 r. poz. 1145, 1222) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 361, 1473).
4. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.