

załącznik
do zarządzenia nr 3439/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 27 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.	os. Centrum A Nr 3 lokal mieszkalny Nr 49 o powierzchni użytkowej 70,50 m ²	Blok mieszkalny stanowi budynek sześciopiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony w latach 1952-1956. Jest to blok mieszkalny ze sklepem na parterze. Budynek wyposażony jest w windę. Nieruchomość położona jest na obszarze układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 (decyzja z dnia 30 grudnia 2004 r.), na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta RP 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 jest ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowa Huta” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 04 grudnia 2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie ze stanowiskiem konserwatorskim mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego zachowały się: kompletna stolarka drzwi wewnętrznych do łazienki i pomieszczenia wc, stolarka otworów doświetlających w ścianie pomiędzy pokojem i łazienką oraz pomiędzy kuchnią i pomieszczeniem wc, parkiety w przedpokoju i pokojach, układane w jodełkę,	działka nr 318 o powierzchni 0,0953 ha obr. NH - 47 jedn. ewidencyjna Nowa Huta	22/1000	552 000,00 zł

		lastrykowa posadzka w łazience i pomieszczeniu wc. Zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Ponadto do lokalu przynależą oryginalne elementy architektoniczne elewacji budynku w postaci stylizowanych balustrad portfenetrów, w związku z czym zmiany w zakresie ich formy są niedopuszczalne. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń do zamiaru zbycia lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić poniżej opisane 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 wtórnych 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 oryginalnych zachowanych w obrębie klatki schodowej. 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 w oryginalnej kolorystyce i technologii. W lokalu nie zachowały się oryginalne drewniane okna natomiast istniejąca wtórna stolarka wykonana z PCV powtarza ich historyczną formę. W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien w lokalu, nowe winny powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniających ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia. W przypadku zamiaru przeprowadzenia renowacji balustrad portfenetrów, szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wyklucza się możliwość zmiany kolorystyki balustrad. Lokal mieszkalny Nr 49 położony jest na czwartym piętrze, w III klatce, składa się z siedmiu pomieszczeń (trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju). Lokal posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Instalacje wewnętrzne, stolarka drzwiowa oraz drewniana część stolarki okiennej kwalifikują się do wymiany. Lokal kwalifikuje się do remontu. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wskazał, że z uwagi na powierzchnię oraz zakres koniecznych prac do wykonania (w tym			
--	--	--	--	--	--

		wymiana instalacji wewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej), szacunkowy koszt remontu wynosi to ok. 70 - 80 tysięcy złotych. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego przewody kominowe spalinowe oraz wentylacyjne są drożne.			
--	--	--	--	--	--

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, 1717) 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, 1473, 1721).
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 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.