

**ZARZĄDZENIE NR 472/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 13 lutego 2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Centrum A Nr 5 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 CXXVII/3507/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Centrum A Nr 5 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 7 o powierzchni użytkowej 70,67 m<sup>2</sup>, położony w budynku w os. Centrum A Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 15/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działki nr 12 o powierzchni 0,1435 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 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 472/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 13 lutego 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.	<b>os. Centrum A Nr 5</b> <b>lokal mieszkalny Nr 7</b> <b>o pow. 70,67 m<sup>2</sup></b>	<p>Nieruchomość położona jest w terenie zabudowy wielomieszkaniowej, otoczona zielenią urządzoną. Budynek jest IV piętrowy, podpiwniczony. Na ostatnim V piętrze znajduje się poddasze. W budynku brak windy.</p> <p>Lokal Nr 7 położony jest na II piętrze i składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia WC i przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania. Ogrzewanie w budynku zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokal nie jest wyposażony w wodomierz. Z protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 3 grudnia 2021 r. wynika, że przewody kominowe spalinowe oraz wentylacyjne w pionach łazienki są drożne. W trakcie kontroli przy prawidłowym dopływie powietrza zewnętrznego ciąg kominowy w przewodach kominowych był dobry. Lokal kwalifikuje się do remontu. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany.</p> <p>Budynek położony w os. Centrum A Nr 5, tj. blok mieszkalny ze sklepami i restauracją na parterze w skrzydle południowym, wzniesiony w latach 1952-1956 wg proj. Janusza</p>	dz. nr 12 o pow. 0,1435 ha  obr. NH-47, jedn. ewid. Nowa Huta	15/1000	<b>501 000,00 zł</b>

		<p>Ingardena nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże położony 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 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 przedmiotowy budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty" przyjętego uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013r. W związku z powyższym ww. nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku, jego części wspólnych i otoczenia wymagają uzyskania właściwego uzgodnienia konserwatorskiego.</p> <p>Ze stanowiska konserwatorskiego zawartego w piśmie nr KZ-02.4120.752.2023.MAK z dnia 31 sierpnia 2023 r. wynika, iż z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu mieszkalnego zachowały się:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– parkiety w pokojach (układane w jodełkę) i prawdopodobnie w przedpokoju,</li><li>– kompletna stolarka drzwi wewnętrznych: drzwi drewniane, 1-skrzydłowe, skrzydła 1-płycinowe, płyciny prostokątne w pionie, a w łazience i pomieszczeniu WC</li></ul>			
--	--	--	--	--	--

	<p>prostokątne w poziomie, płyciny przeszklone (częściowo szklane niezachowane), ujęte listwami, z profilowanymi framugami,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– stolarka okienna w kuchni, drewniana, 2-skrzydłowa, skrzydła w kształcie pionowego prostokąta, lewe skrzydło niższe, a ponad nim uchylna kwatera, malowane na biało,</li><li>– lastrykowe parapety wewnętrzne okien w pokojach (o pow. 12,42 m<sup>2</sup> i 17,74 m<sup>2</sup>) oraz prawdopodobnie w kuchni,</li><li>– stolarka pionowego rzędu trzech wnęk przy drzwiach wejściowych, we wspólnej obudowie, z profilowym obramieniem, z drzwiczkami 1-skrzydłowymi, z których dolne są wyższe od dwóch górnych zbliżonych do kwadratowych, z profilowanym obramieniem, malowana na biało.</li></ul> <p>W związku z powyższym, z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Natomiast w przypadku złego stanu ich zachowania Miejski Konserwator sugeruje ich odtworzenie w pierwotnej formie i kolorystyce, w celu zachowania spójnego wystroju wnętrza.</p> <p>Ponadto do mieszkania przynależą oryginalne elementy architektoniczne elewacji budynku w postaci stylizowanych betonowych balustrad portfenetrów, które stanowią powtarzający się motyw na elewacjach ww. budynku, a także sąsiednich bloków mieszkalnych, w związku z czym ze stanowiska Konserwatora zmiany w zakresie ich formy są niedopuszczalne.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>W przypadku podjęcia remontu mieszkania należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 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:<ul style="list-style-type: none"><li>– należy zachować oryginalne wymiary otworu drzwiowego,</li><li>– drzwi winny być wykonane jako gładkie (bez zdobień, płycin, okleiny drewnianej) 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),</li><li>– wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek i cokoliczków przy drzwiach wejściowych, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii.</li></ul></li><li>2. W lokalu zachowało się jedno oryginalne drewniane okno w kuchni, natomiast istniejąca wtórna stolarka okienna w pokojach wykonana z PCV powtarza ich historyczną formę (cztery okna i dwa portfenetry, 2-skrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta, portfenetry z poziomymi szprosami na ok. 1/3</li></ol>			
--	--	--	--	--

		<p>wysokości od dołu).</p> <p>W przypadku podjęcia zamiaru wymiany okien w lokalu, nowe winny powtarzać oryginalne podziały, proporcje, detale oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonane wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku lub lokalu (dot. okna w kuchni). Zaleca się zastosowanie okien drewnianych.</p> <p>Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.</p> <p>3. W przypadku zamiaru przeprowadzenia renowacji balustrad portfenetrów, szczegółowy zakres prac oraz sposób postępowania należy uzgodnić w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wyklucza się możliwość zmiany kolorystyki balustrad.</p> <p>4. Ze względu na ochronę elewacji budynku wskazane jest zdemontowanie nieestetycznego kwietnika parapetowego w kuchni.</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 wywieszone 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.]