

ZARZĄDZENIE NR 810/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 13 marca 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 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 CXXVIII/3539/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 19 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 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 19 o powierzchni użytkowej 65,06 m², położony w budynku w os. Krakowiaków Nr 44 wraz z udziałem wynoszącym 53/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 44 o powierzchni 0,0384 ha położona w obrębie NH-50, 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.

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.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik
do zarządzenia nr 810/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 13 marca 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.	lokal mieszkalny Nr 19 os. Krakowiaków Nr 44 o powierzchni użytkowej 65,06 m ²	Blok mieszkalny stanowi budynek pięciopiętrowy, podpiwniczony, wzniesiony w latach 1950-1953 w technologii tradycyjnej. Budynek jest położony na 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 pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta. Ponadto nieruchomość jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków i objęta ochroną w zapisach obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowa Huta" (uchwała nr XC11/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.). W związku z powyższym nieruchomość ta podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst	dz. nr 44 o powierzchni 0,0384 ha obr. NH - 50 jedn. ewidencyjna Nowa Huta	53/1000	476 000,00 zł

jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), a wszelkie prace mające wpływ na wygląd budynku i jego otoczenia wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi mieszkanie jest po współczesnym remoncie, a z oryginalnych elementów wystroju i wyposażenia lokalu zachowała się stolarka doświetlającego otworu okiennego w ścianie pomiędzy kuchnią i łazienką (jednoskrzydłowa, o skrzydle w kształcie poziomego prostokąta) oraz lastrykowe parapety wewnętrzne. Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie elementów oryginalnego wystroju i wyposażenia lokalu będących w dobrym stanie technicznym. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu przez właściciela mieszkania należy uwzględnić następujące 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. 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 (pięć par okien jednoskrzydłowych, w kształcie wąskiego pionowego prostokąta). W przypadku podjęcia zamiaru wymiany stolarki okiennej, nowa winna powtarzać oryginalne proporcje oraz

białą kolorystykę, bądź zostać wykonana wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie lokali czwartego piętra budynku. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia.

Lokal mieszkalny Nr 19 położony jest na czwartym piętrze, składa się z siedmiu pomieszczeń: trzech pokoi, łazienki, wc, kuchni i przedpokoju. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Ogrzewanie zasilane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Instalacja gazowa jest spawana. Instalacje wewnętrzne elektryczna i wodno – kanalizacyjna są do wymiany. Grzejniki wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi, lokal wyposażony jest w wodomierz zimnej wody. Stolarka drzwiowa wewnętrzna kwalifikuje się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego skontrolowane przewody kominowe po ich oczyszczeniu są drożne a po podłączeniu w dniu kontroli wykazywały ciąg kominowy. Lokatorów poinformowano o konieczności oraz sposobie dostarczenia odpowiedniej ilości powietrza w celu prawidłowego działania przewodów spalinowych i wentylacyjnych. W związku z ocieplającym się klimatem i panującymi wysokimi temperaturami otoczenia i coraz częściej występującymi zakłóceniami w ciągach kominowych – zastoje ciągu i ciągi zwrotne zaleca się montaż czujników tlenu węgla i nawiewników okiennych. Ponadto w związku z powyższym zaleca się wymianę piecyków łazienkowych na kotły z zamkniętą komorą spalania lub przejście na centralną ciepłą wodę lub odbiorniki elektryczne. Lokal wymaga remontu w zakresie ogólnobudowlanym.

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 (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..