

**ZARZĄDZENIE NR 84/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 9 stycznia 2024**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 95 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i utraty mocy zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa**

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 XXIII/471/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 95 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i ustalenia wysokości bonifikaty, zmienionej uchwałą nr CXXIV/3403/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 95 o powierzchni użytkowej 155,08 m<sup>2</sup>, położony w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 10/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 96 o powierzchni 0,6459 ha, położona w obrębie S-2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wylądzyła Beata Klimontowicz - Rembiesz Główny Specjalista, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta]–zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Nieruchomość przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 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 i 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. 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.

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

§ 5. Traci moc zarządzenie nr 101/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 95 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i utraty mocy obowiązującej zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik  
do zarządzenia nr 84/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 9 stycznia 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	Polożenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	<p><b>ul. Mikołaja Zyblikiewicza Nr 5</b></p> <p><b>lokal mieszkalny Nr 95</b></p> <p>o powierzchni użytkowej 155,08 m<sup>2</sup></p>	<p>Kamienica Nr 5 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana w technologii tradycyjnej, murowana z cegły pełnej i kratówki, wzniesiona w 1920 r. jako budynek dla pracowników Banku PKO. W budynku jest 221 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych. Jest to budynek o 6 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, z częściowo użytkowym i mieszkalnym poddaszem. Kamienica posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wejście do lokali mieszkalnych odbywa się pięcioma bramami wejściowymi. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową. Klatki schodowe są dwubiegowe, o konstrukcji żelbetowej, z okładziną lastriko, odremontowane.</p> <p>Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A – 1288/M decyzją z dnia 16 stycznia 2012 r. z uwagi na to Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 19/18 z dnia 29 listopada 2018 r. na sprzedaż lokalu Nr 95 pod warunkiem zamieszczenia w umowie sprzedaży informacji o wpisie kamienicy do rejestru zabytków oraz informacji o obowiązku zachowania zabytkowego wystroju wewnątrz, zgodnie z protokołem z oględzin przedmiotowego lokalu przeprowadzonych w dniu 3 września 2018 r. Organ ochrony zabytków stwierdził, że sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 95 nie będzie związana ze</p>	<p>dz. nr 96 o pow. 0,6459 ha</p> <p>obr. S-2 Śródmieście</p> <p>KW <i>[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Beata Klimontowicz - Rembiesz Główny Specjalista, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta]</i></p>	10/1000	<b>1 680 000,00 zł</b>

	<p>zmianą sposobu użytkowania lokalu i nie będzie miała wpływu na stan własnościowy całej nieruchomości, pomniejszeniu ulegną udziały Gminy Miejskiej Kraków we Wspólnocie Własnościowej budynku przy ul. Zyplikiewicza 5. Przeznaczony do sprzedaży lokal jest w złym stanie technicznym, zachowały się elementy oryginalnego wystroju: futryny drzwiowe z zawiasami i szpaletami, płycinowe skrzydła drzwiowe i parkiety, które kwalifikują się do renowacji i podlegają zachowaniu. W miejscach ewentualnych, nowych otworów drzwiowych Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zalecił wstawienie stolarki nawiązującej do oryginalnej, zachowanie i konserwację istniejącej stolarki okiennej, dopuścił podział lokalu na odrębne własności lokalowe udzielając następujących wytycznych. Podział lokalu w pionie należy wykonać poprzez zamurowanie istniejącego wejścia pomiędzy kondygnacjami, likwidację drewnianych schodów oraz przebicie przejścia z korytarza lub włączenie pomieszczeń zlokalizowanych na V piętrze do jednego z wydzielonych na tej kondygnacji mieszkań (Nr 97 lub Nr 70). W poziomie podział należy wykonać poprzez budowę ścian wewnętrznych i wydzielenie dodatkowego wspólnego korytarza na przedłużeniu wejścia z klatki schodowej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dopuszczalne jest również przebicie dodatkowego przejścia pomiędzy lokalem Nr 94 i Nr 95 celem powiększenia lokalu Nr 94. Na ewentualne wydzielenie z lokalu Nr 95 odrębnych własności lokalowych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, które wydaje się na podstawie projektu budowlanego. Lokal Nr 95 położony jest na dwóch kondygnacjach, na IV piętrze - trzy pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka i spiżarka, na drugim poziomie – na V piętrze położone są przedpokój, łazienka oraz dwa pokoje. Wysokość pomieszczeń na IV piętrze wynosi od 2,98 m do 3,02 m, na V piętrze 2,42 m. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne na paliwo stałe, na górnej kondygnacji brak ogrzewania. Kontrola przewodów kominowych przeprowadzona w dniu 2 listopada 2021 r. wykazała, że kratki wentylacji</p>			
--	---	--	--	--

	<p>grawitacyjnej w kuchni i łazience podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Drewniane schody o szerokości 100 cm, stanowiące komunikację pomiędzy dwoma poziomami lokalu z uwagi na zużycie techniczne stwarzające zagrożenie zdrowia i życia przy korzystaniu z nich, zostały zdemontowane. W celu umożliwienia tymczasowej komunikacji między poziomami zostało wykonane wejście tymczasowe w postaci przymocowanej do podłogi poziomu dolnego i stropu poziomu górnego drabiny stalowej o szerokości 40 cm. Ponadto strop poziomu górnego został częściowo rozebrany, co również stanowi zagrożenie bezpieczeństwa w przypadku jego użytkowania. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.</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 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](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.]