

załącznik
do zarządzenia nr 25/2025
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 20 stycznia 2025 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.	lokal mieszkalny Nr 11 os. Krakowiaków Nr 44 o powierzchni użytkowej 64,74 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., 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 Nowej Huty” (uchwała nr XCII/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 jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292,	dz. nr 44 o powierzchni 0,0384 ha obr. NH - 50 jedn. ewidencyjna Nowa Huta	53/1000	498 000,00 zł

		1907), 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 łazienką a kuchnią (jednoskrzydłowa, o skrzydle w kształcie poziomego prostokąta). Z punktu widzenia konserwatorskiego wskazanym byłoby zachowanie ww. elementu. Ponadto do mieszkania przynależy oryginalny element architektoniczny elewacji budynku w postaci dwóch stylizowanych balustrad portfenetrów, które stanowią powtarzający się motyw na elewacjach budynku, w związku z czym zmiany w zakresie ich formy są niedopuszczalne. 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 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 (trzy okna			
--	--	--	--	--	--

		dwuskrzydłowe, symetryczne, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta, para portfenetrów dwuskrzydłowych, symetrycznych, o skrzydłach w kształcie pionowego prostokąta, dwupolowych, podzielonych poziomym szprosem w 1/3 wysokości). W przypadku podjęcia zamiaru wymiany stolarki okiennej, nowa winna powtarzać oryginalne podziały, proporcje oraz białą kolorystykę, bądź zostać wykonana wprost na podstawie inwentaryzacji zachowanych oryginalnych okien zlokalizowanych w obrębie budynku. Należy zachować oryginalne wymiary otworów okiennych. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych elementów uwzględniający 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 11 położony jest na drugim 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. Grzejniki wyposażone są w zawory z głowicami termostatycznymi, lokal wyposażony jest w wodomierz, instalacje wewnętrzne kwalifikują 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, zalecono montaż czujników tlenu węgla i nawiewników okiennych. Ponadto w związku z powyższym zalecono wymianę piecyków łazienkowych na kotły z zamkniętą komorą spalania lub przejście na centralną ciepłą wodę lub odbiorniki elektryczne. Stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany. 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) 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, 1911).
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..