

**ZARZĄDZENIE NR 405/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 lutego 2006 r.**

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków wpisanej do rejestru zabytków pod Nr A-1047, zabudowanej budynkiem dawnej Rogatki Miejskiej, położonej w Krakowie przy Al. 29 Listopada nr 31.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), 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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 – z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr CI/1026/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy Al. 29 Listopada nr 31, zabudowanej zabytkowym budynkiem dawnej „Rogatki Miejskiej” oraz ustalenia wysokości bonifikaty - zarządza się, co następuje:

§1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 147 o powierzchni 0,0302 ha, objętą KW 157714, położoną w obrębie 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście przy Al. 29 Listopada nr 31, zabudowaną zabytkowym budynkiem dawnej Rogatki Miejskiej – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A-1047 bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu wynosi 30%. Wszelkie działania nabywcy odnośnie eksploatacji i utrzymania nieruchomości muszą być zgodne z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 3

Postanawia się podać do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych ¾ i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni wykaz, o którym mowa w § 1, a następnie ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

załącznik do
zarządzenia Nr 405/2006
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 28 lutego 2006 r.

WYKAZ
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków
przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1.	147	0,0302	7 jedn.ewid. Śródmieście	157714	przy Al. 29 Listopada nr 31	<p>Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość położona jest w kategorii terenów zieleni publicznej – ZP.</p> <p>Nieruchomość pozostaje aktualnie w trwałym zarządzie Zarządu Cmentarzy Komunalnych ustanowionym na czas nieoznaczony w celu wykonywania jego zadań statutowych, tj. utrzymania Cmentarza Rakowickiego. Trwały zarząd zostanie wygaszony w przypadku ustalenia w wyniku przetargu nabywcy nieruchomości.</p> <p>Ze względu na bardzo zły stan techniczny budynku, obiekt w chwili obecnej jest nieczynny i zabezpieczony przed wstępem osób postronnych, nieruchomość pozostaje zaniedbana i niezagospodarowana. Budynek wymaga pilnego podjęcia prac remontowo-konserwatorskich.</p> <p>Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Cmentarza Rakowickiego, którego teren otacza ją z trzech stron (od strony północnej, południowej i zachodniej) ceglany murem ogrodzeniowym wysokości około 2,5 metra przebiegającym po terenie działki, w części zniszczonym</p>	108 000,00 zł

					<p>i odchylonym od pionu. Dalsze sąsiedztwo stanowi ponadto Fort „Luneta Warszawska”, stacja paliw oraz zabudowa mieszkaniowo – usługowa. Nieruchomość posiada kształt regularny zbliżony do prostokąta. Znajduje się ona w obszarze w pełni uzbrojonym w podstawowe media. Dostęp do działki jest bezpośrednio z ulicy ale bez możliwości włączenia do układu drogowego i realizacji miejsc parkingowych.</p> <p>Nieruchomość zabudowana jest obiektem wzniesionym ok. 1900 r. jako rogatka przy trakcie warszawskim. Budynek ten jest jedną z ostatnich zachowanych dawnych rogatek Krakowa i posiada wartość historyczną. Budynek jest murowany na planie prostokąta, niepodpiwniczony, o zróżnicowanej wysokości murów obwodowych. Fundamenty ścian są kamienne i ceglano – kamienne, strop jest belkowy drewniany. Dach wielospadowy kryty dachówką, elewacja z cegły licówki częściowo otynkowana. Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym określił stopień zużycia technicznego budynku na poziomie 70%, zaś zużycia funkcjonalnego na poziomie 50%. Powierzchnia zabudowy wynosi 179,7 m², powierzchnia użytkowa 245,60 m², kubatura 1252,0 m³.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1047 w granicach działki nr 147. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 5.10.2005r. zabytkowy budynek dawnej „Rogatki Miejskiej” wymaga generalnego remontu konserwatorskiego w oparciu o istniejącą dokumentację historyczno – konserwatorską. Budynek nadaje się do adaptacji do nowych funkcji, które nie wiązałyby się ze zbyt silnym przekształceniem bryły architektonicznej. Z uwagi na zły stan techniczny dopuszcza się częściową wymianę substancji: stropów, więźby i pokrycia dachowego oraz stolarki (z powtórzeniem jej formy podziałów i profili). Dopuszcza się także zmianę układu wnętrza przy zachowaniu ogólnej dyspozycji przestrzennej układu dwutraktowego z sienią</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						<p>pośrodku, adaptację strychu z wprowadzeniem lukarn lub okien połaciowych. Ze względu na swoje położenie budynek mógłby pełnić funkcje handlowe i usługowe, np. związane z cmentarzem, jak również funkcje biurowe. Dla przedmiotowej nieruchomości dnia 16.11.2005r. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie konserwatorskie Nr 21/05 na jej sprzedaż. W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków, wszelkie działania odnośnie jej eksploatacji i utrzymania muszą być zgodne z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie także do realizacji i przedstawienia w terminie 12 miesięcy od daty przejęcia nieruchomości dokumentacji konserwatorskiej, określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie, a także programu jego zagospodarowania wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.</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 2004r.nr 261 poz. 2603 - z późniejszymi zmianami) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprówicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Udziela się 30% bonifikaty od ceny sprzedaży ustalonej w przetargu opisanej wyżej nieruchomości, w związku z jej wpisaniem do rejestru zabytków.

3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu po odliczeniu bonifikaty winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Wszelkie działania nabywcy odnośnie eksploatacji i utrzymania nieruchomości muszą być zgodne z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszane w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych ^{3/4} i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa www.krakow.pl co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.