

ZARZĄDZENIE NR 1970/2011 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2011-09-07

w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych - zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkami użytkowymi przy ul. Stradomskiej 12-14, wpisanej do rejestru zabytków oraz zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Stradomskiej 12 a, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 – z późniejszymi zmianami), uchwały Nr XXIII/291/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych - zabudowanej budynkiem mieszkalno – usługowym i budynkami użytkowymi przy ul. Stradomskiej 12-14, wpisanej do rejestru zabytków oraz zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Stradomskiej 12 a, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i ustalenia wysokości bonifikaty - zarządza się, co następuje:

§1

1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, położone w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście, składającą się z działek oznaczonych nr 95/2 o powierzchni 0,1569 ha, objętą KW KR1P/00138640/9, 95/3 o powierzchni 0,1067 ha, objętą KW KR1P/00212425/9, 95/6 o powierzchni 0,3957 ha, objętą KW KR1P/00221494/9, zabudowaną budynkiem mieszkalno - usługowym położonym przy ul. Stradomskiej 12-14 i budynkami użytkowymi, wpisaną do rejestru zabytków oraz składającą się z działek oznaczonych nr 96/2 o powierzchni 0,0517 ha, objętą KW KR1P/00327173/6, 96/3 o powierzchni 0,03493 ha, objętą KW KR1P/00243003/1, zabudowaną budynkiem użytkowym położonym przy ul. Stradomskiej 12 a, - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.
2. Gmina Miejska Kraków zastrzega sobie prawo pierwokupu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

§2

Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych nr 95/2, 95/3, 95/6 wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-119 i podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu wynosi 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 lokalnej, a także na stronie Biuletynu 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

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik
do zarządzenia Nr 1970/2011
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 2011-09-07

WYKAZ
nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków
przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
1.	95/2 95/3 95/6 96/2 96/3	0,1569 0,1067 0,3957 0,0517 0,3493 <hr/> 1.0603	3 jedn.ew. Śródmieście	KR1P/00138640/9 KR1P/00212425/9 KR1P/00221494/9 KR1P/00327173/6 KR1P/00243003/1	Stradomska 12-14 Stradomska 12a	Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych nr 95/2, 95/3, 95/6 wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-119 i podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Działka nr 95/2 zabudowana jest budynkiem mieszkalno - usługowym usytuowanym w zwartej zabudowie wschodniej pierzei ul. Stradomskiej. Budynek jest częściowo podpiwniczony i składa się z pięciokondygnacyjnej części frontowej z fasadą pochodzącą z końca XVIII w. i skrzydła oficyny w zabudowie parterowej. Budynek był przebudowywany w związku ze zmianami funkcji użytkowej od klasztoru, przez szpital, dom celny, koszary wojskowe, kamienicę czynszową po budynek mieszkalno-usługowy. Obecna funkcja budynku obejmuje 39 lokali mieszkalnych, 9 lokali użytkowych oraz pomieszczenia w piwnicy i strychy użytkowe. Lokal mieszkalny nr 11 położony na I p. budynku, stanowił własność osób fizycznych, pozostałe lokale	44 608 000,00

					<p>mieszkalne oraz lokale użytkowe były zajmowane na podstawie umów najmu. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną. Ogrzewanie indywidualne piecowe lub etażowe gazowe.</p> <p>W maju 2008 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie została opracowana ekspertyza konstrukcyjno – budowlana dotycząca stanu technicznego budynku przy ul. Stradomskiej 12-14, która wykazała, że budynek wymaga przeprowadzenia bardzo pilnie generalnego remontu. Obecny stan techniczny budynku stanowi zagrożenie dla życia i mienia użytkowników.</p> <p>Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 44/2010 z dnia 19.03.2010 r. nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej budynku usunąć stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia spowodowany wystąpieniem nieprawidłowości stanu technicznego budynku przy ul. Stradomskiej 12-14 powstałych w wyniku zużycia technicznego w trakcie wielowiekowego jego użytkowania, a dotyczącego między innymi stropów, przewodów kominowych. W związku z tym zgodnie z postanowieniami decyzji zakazano użytkowania budynku przy ul. Stradomskiej 12-14 do czasu usunięcia nieprawidłowości i nakazano skutecznie zabezpieczyć budynek przed dostępem osób niepowołanych oraz przed wpływami atmosferycznymi w zakresie otworów okiennie – drzwiowych i oznakować tablicą o zakazie użytkowania.</p> <p>Z uwagi na brak środków na wykonanie generalnego remontu zabytkowego obiektu oraz fakt, iż ze względu na stan techniczny jego wykonanie jest nieopłacalne – wypowiedziane zostały umowy najmu zajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Obecnie jeszcze 2 lokale mieszkalne położone w budynku przy ul. Stradomskiej 12-14 zajmowane są bez tytułu prawnego. Najemcom lokalu nr 30B została wypowiedziana umowa najmu ze względu na zaległości czynszowe i obecnie toczy się w Sądzie sprawa o eksmisję. Gmina Miejska Kraków w tym przypadku będzie ewentualnie zobowiązana do dostarczenia lokalu (i) socjalnego (nych) lub pomieszczenia (ń) tymczasowego (ych). Najemcom lokalu nr 38 Gmina Miejska Kraków ma obowiązek dostarczyć lokal zamienny.</p> <p><u>Gmina Miejska Kraków zobowiązuje się do dostarczenia osobom uprawnionym stosownych lokali, a zatem kwestia ta nie będzie obciążać nabywcy nieruchomości.</u></p> <p>Działka nr 95/3 zabudowana jest dwukondygnacyjnym, nie podpiwniczonym budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej ok. 55 m² oraz budynkiem stacji trafo.</p> <p>W Wydziale Skarbu Miasta prowadzone jest postępowanie z wniosku Enion S.A z siedzibą w Krakowie przy ul. Zawilej 65 L, w sprawie ustanowienia na rzecz Spółki służebności przesyłu po terenie działki nr 95/3 z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej stacji transformatorowej Nr 1467, pod eksploatację liniowej infrastruktury energetycznej przyłączonej do tej stacji oraz po terenie działki nr 95/6 z przeznaczeniem pod eksploatację liniowej infrastruktury energetycznej przyłączonej do opisanej wyżej stacji, a także konserwację, naprawę, modernizację, remont, usuwanie awarii powyższych urządzeń energetycznych.</p> <p>Działka nr 95/6 zabudowana jest parterowym, nie podpiwniczonym budynkiem usługowo – biurowym o powierzchni użytkowej ok. 200 m², 5 garażami metalowymi, 3 garażami murowanymi, budynkiem magazynowym o powierzchni użytkowej ok. 65 m², budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej ok. 29 m². Umowy najmu lokali użytkowych, budynków użytkowych i garaży zostały wypowiedziane.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych nr 96/2 i 96/3 zabudowana jest dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 672 m², w którym działa Samorządowe Przedszkole nr 114. Jedyne dojazdy i dojścia do przedszkola istnieją przez bramę budynku frontowego położonego przy ul. Stradomskiej 12-14, który zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.</p> <p>W bieżącym roku przeprowadzona zostanie adaptacja pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej Nr 11 przy ul. Miodowej 36 w celu między innymi przeniesienia do nich Przedszkola nr 114.</p> <p>W celu umożliwienia dalszego funkcjonowania Przedszkola wydanie nieruchomości oznaczonej nr działek 96/2, 96/3 na rzecz nabywcy ustalonego w drodze przetargu nastąpi po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę dla inwestycji zlokalizowanej na zbywanych działkach, nie wcześniej niż 15.07.2012 r.</p> <p>Do czasu wydania nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania jedynego dojścia i dojazdu do budynku Przedszkola przez bramę budynku przy ul. Stradomskiej 12-14.</p> <p>Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 28.07.2011 r. nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jest jedynie usytuowana w obszarze historycznego układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12, na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. W związku z powyższym, zgodnie z art.13 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na sprzedaż tej nieruchomości.</p> <p>Opisane wyżej nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Stradomskiej, poprzez bramę wjazdową budynku frontowego przy</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>ul. Stradomskiej 12 -14. Położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego.</p> <p>Obszar w skład którego wchodzi opisane wyżej nieruchomości nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 11.02.2011 r. wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/368/2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „ <i>zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno - usługowego (wielorodzinnego z usługami w parterze) i oficyny (budynku usługowo – biurowego) na budynek usługowy (hotel z restauracją i zapleczem usługowym) oraz budowa parkingu naziemnego na działkach nr 95/2, 95/3, 95/6 obr. 3 jedn.ewid. Śródmieście oraz wjazdami z działki 165/2 obr. 3 jedn. ewid. Śródmieście przy ul. Stradomskiej w Krakowie.</i> Decyzja jest ostateczna.</p> <p>Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie układu urbanistycznego Kazimierza i Stradomia, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 oraz na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO.</p> <p>Na sprzedaż nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków uzyskano pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod warunkiem sprzedaży działek i budynków w całości. Zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim w przypadku zakupu nieruchomości przez więcej niż jedną osobę fizyczną lub podmiot gospodarczy wyklucza się możliwość zniesienia współwłasności i dokonania podziału fizycznego. Ponadto zastrzega się konieczność zachowania gabarytów, formy, układu przestrzennego i zabytkowych elementów architektonicznego wyposażenia wnętrz.</p> <p>Na wniosek Chemix Spółki z o.o z siedzibą w Krakowie Rynek Główny 30 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia Wydział I Cywilny toczy się postępowanie w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz użytkownika wieczystego działki nr 95/5 w obr. 3 Śródmieście po terenie działek nr 95/2, 95/3, 95/6.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

1. Sprzedaż nieruchomości 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 (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

2. Bonifikata od ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków ustalonej w wyniku przetargu wynosi 5 %.
3. Cena nabycia nieruchomości ustalona w przetargu, pomniejszona o bonifikatę winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych ³/₄ i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu

