

**ZARZĄDZENIE Nr 1980/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 16.07.2014 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Starowiślnej Nr 50 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2013 r. poz. 594 i 645, 1318 i z 2014 r. poz. 379), 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 2014 r. poz. 518, 659 i 805), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z 2004 r. Nr 141 poz. 1492), uchwały Nr CX/1667/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Starowiślnej Nr 50 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej – zarządza się, co następuje:

§1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strych oznaczony symbolem S1 o powierzchni użytkowej 325,45 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00501258/0, położony w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 50 przy ul. Starowiślnej w Krakowie, stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 170/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 128/1 o powierzchni 0,0548 ha, położona w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00310601/4 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§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 lokalnej, oraz na stronie Biuletynu 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 1980/2014  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 16.07.2014 r.

**WYKAZ**  
**dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu**  
**o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej**

l.p	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
1.	<p><b>ul. Starowiślna Nr 50</b></p> <p>strych oznaczony Nr S1, o powierzchni użytkowej 325,45 m<sup>2</sup>, objęty KW KR1P/00501258/0</p>	<p>Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S1 o powierzchni użytkowej 325,45 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00501258/0, położonego w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 50 przy ul. Starowiślniej w Krakowie oraz udziału wynoszącego 170/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 128/1 o powierzchni 0,0548 ha, położona w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00310601/4.</p> <p>Kamienica położona przy ul. Starowiślniej Nr 50 jest budynkiem sześciokondygnacyjnym – cztery kondygnacje nadziemne, podpiwniczenie oraz użytkowy strych. Wzniesiona została w 1887 r., nadbudowana w 1912 r., nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską. Ponadto budynek znajduje się na terenie układu urbanistycznego tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod nr A – 1273/M decyzją z dnia 18.07.2011 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny</p>	<p>170/1000 części działki nr 128/1 o powierzchni 0,0548 ha obręb 11 jedn. ewid. Śródmieście KW KR1P/00310601/4</p>	<p><b>529 600,00</b></p>

zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.

Kamienica usytuowana jest w zwartej zabudowie, wzniesiona w technologii tradycyjnej, elewacja frontowa budynku jest w dobrym stanie, brak jest widocznych ubytków i pęknięć tynków. Dach jest wielospadowy (trójspadowy) kryty papą po remoncie pokrycia. Kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 20 stopni, więźba dachowa jest w dobrym stanie technicznym. Budynek wyposażony jest w niezbędne media, instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i C.O. Klatka schodowa budynku jest w dobrym stanie, schody są kamienne z okładziną lastriko, ściany malowane w połowie lamperią, powyżej farbą emulsyjną.

Wejście na strych odbywa się bezpośrednio z poziomu klatki schodowej, przez duże stalowe drzwi jednoskrzydłowe. Strych składa się z pomieszczenia wspólnego, w którym znajduje się wyłaz dachowy i małe pomieszczenie użytkowane jako suszarnia oraz z właściwego pomieszczenia strychu S1. Lokal stanowi jedno pomieszczenie o powierzchni 325,45 m<sup>2</sup> oraz wysokości 3,61 m od poziomu tramu do spodu kalenicy. Bezpośrednie drzwi wejściowe do lokalu są nowe drewniane. Podłogę stanowi betonowa wylewka, mury z cegły ceramicznej pełnej, ściany malowane są farbą emulsyjną. Przestrzeń strychu doświetlona jest przez okna umieszczone w ściankach kolankowych. Ścianka kolankowa w najniższym punkcie ma 113 cm. W pomieszczeniu widoczne są drewniane elementy więźby dachowej, o konstrukcji płatwiowo – kleszczowej z tramem oraz pełnym deskowaniem. Instalacja C.O. rozprowadzona jest strychem do poszczególnych pionów instalacyjnych, na wysokości do 50 cm od poziomu posadzki. W chwili obecnej instalacja jest poprowadzona nad tramami. Ogólny stan techniczny strychu oraz stropu ostatniej kondygnacji jest dobry.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie ekspertyzy konstrukcyjno – budowlanej oraz analizę stanu technicznego. Dokumentacja ta została wykonana w maju 2010 r. przez osoby posiadające uprawnienia budowlane. Z opracowania wynika, że w ramach adaptacji strychu na cele mieszkalne zaleca się naprawę uszkodzonych elementów więźby dachowej i deskowania, usunięcie warstwy wykończeniowej stropu z cegły dziurawki aż do płyty betonowej i wykonanie cienkich wylewek gipsowych i wykładzin. Oszacowano, że strop ma zapewnioną wytrzymałość, dokonano tego na podstawie analizy jakości betonu, ugięć stropu i parametrów jego stanu technicznego i obliczeń statycznych dla przyjętego minimalnego stopnia

	<p>zbrojenia. Z uwagi na rodzaj występującej konstrukcji dachu może okazać się konieczne wykonanie podłogi podniesionej ponad tramami konstrukcji więźby dachowej. W takim przypadku należy przewidzieć konstrukcję podłogi wspartą bezpośrednio na ścianach nośnych budynku lub na stropie. W celu ograniczenia wartości wysokości podniesienia podłogi można zaprojektować wymianę tramów drewnianych na tramy o konstrukcji stalowej. Uwzględnić należy także przebudowę instalacji C.O. i przeprowadzenie jej w pustce pod podłogą podniesioną lub ponad sufitem podwieszonym wykonywanych lokali mieszkalnych. Istniejąca więźba dachowa ma zbyt małą nośność, jej wzmocnienie można osiągnąć poprzez podbicie dodatkowymi elementami drewnianymi – krokwiami, płatwiami pośrednimi, zwiększenie przekroju przez zastosowanie słupów, zmniejszenie długości wybozeniowych belek przez zastosowanie kleszczy i zastrzałów.</p> <p>Z uwagi, na to iż budynek objęty jest ochroną konserwatorską przy pracach adaptacyjnych należy uwzględnić następujące wytyczne konserwatorski:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zamknięcie strychu w obecnej kubaturze,</li> <li>- ewentualne podniesienie kalenicy należy oprzeć o analizy widokowe, które należy przedstawić do akceptacji w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków,</li> <li>- poddasze należy doświetlić wyłącznie oknami połączonymi usytuowanymi w jednym poziomie w osiach okien niższych kondygnacji,</li> <li>- zastrzega się bezwzględną konieczność zachowania wystroju fasady wraz z gzymsami wieńczącymi na elewacji frontowej.</li> </ul> <p>Na przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne w przypadku prac obejmujących zewnętrzne elementy kamienicy, należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisu art.36 ust.1 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>		
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

1. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).
2. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej nieruchomości. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszane w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych ¾ i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.