

ZARZĄDZENIE Nr 3417/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.11.2014 r.

w sprawie ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława Nr 12.

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, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 38, art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906, 1200), § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), zarządza się, co następuje.

§ 1. Postanawia się ogłosić rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, oznaczonej nr działki 13 o powierzchni 0,0385 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00003447/1, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława Nr 12 - zgodnie z treścią ogłoszenia stanowiącego załącznik do niniejszego zarządzenia i będącego jego integralną częścią.

§ 2. Cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 30% ceny nieruchomości ustalonej w drodze rokowań i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w rokowaniach.

§ 3. Ogłoszenie 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 oraz publikacji w prasie o zasięgu ogólnopolskim, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa przez okres 2 miesięcy.

§ 4. Do przeprowadzenia rokowań wyznacza się Komisję powołaną zarządzeniem Nr 55/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2008 r.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik

do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
OGŁASZA

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, oznaczonej nr działki 13 o powierzchni 0,0385 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00003447/1, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława Nr 12.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 7 756 000,00 zł.
Zaliczka wynosi : 400 000,00 zł.**

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 1310,84 m² wzniesionym w 1923 r. Obiekt składa się z dwóch brył, z których pierwsza jest budynkiem o sześciu kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, natomiast drugi obiekt dobudowany na zapleczu budynku głównego jest parterowy, niepodpiwniczony. Wejście główne do budynku znajduje się od ul. Św. Stanisława. Budynki wyposażone są w instalację wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą z sieci miejskich, elektryczną, gazową oraz telefoniczną i odgromową. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – kamienice w zabudowie zwartej, obiekty sakralne, hotele. Obszar w skład, którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem UM. Uchwałą Nr CXXI/1928/14 z dnia 5 listopada 2014 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz”. Opisana wyżej nieruchomość położona jest w granicach sporządzanego planu.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji, jednakże nieruchomość położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego Miasta Kazimierza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO. Usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół Miasta” na podstawie zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.

Ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe budynek ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym wykonywanie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wyklucza się możliwość nadbudowy budynku. Dopuszcza się przebudowę budynku pod następującymi warunkami – należy utrzymać wysokość kalenicy oraz wysokość elewacji przedmiotowego budynku, wyklucza się doświetlenie poddasza lukarnami, należy bezwzględnie zachować zabytkowy wystrój i kompozycję elewacji przedmiotowego budynku,

(wyklucza się ocieplenie elewacji frontowej, dopuszcza się ocieplenie elewacji tylniej – nie może ono spowodować zmiany historycznego wyglądu elewacji, wyklucza się zastosowanie na ociepleniu tynków fakturalnych, doboru kolorystyki elewacji należy dokonać w nawiązaniu do kolorystyki elewacji frontowej wybranej przez komisję konserwatorską. Zachowania wymagają zasadnicze rozplanowanie wnętrza, historyczne elementy wyposażenia oraz wystroju budynku pochodzące z czasu jego powstania (istniejącą bramę wjazdową należy zachować, zaleca się wymianę bramy wejściowej na nową o formie i detalu zharmonizowanym z historyczną zabytkową elewacją, zaprojektowaną w oparciu o przekazy ikonograficzne. Ustosunkowanie się do ewentualnego podziału funkcjonalnego budynku frontowego, uporządkowanie wysokości poszczególnych elementów oficyny oraz istniejących otworów okiennych oficyny będzie możliwe po przedstawieniu rozwiązań projektowych. Dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku poprzez dobudowę windy zewnętrznej od strony podwórka o detalu i formie zharmonizowanej z zabytkowym charakterem budynku. Przy pracach ziemnych winien być zapewniony nadzór archeologiczny z zastrzeżeniem, że w przypadku natrafienia na historyczne struktury Inwestor przeprowadzi badania ratownicze. Na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na dachu budynku położonego przy ul. Św. Stanisława Nr 12 zainstalowana jest syrena alarmowa wraz z systemem sterowania i instalacją zasilającą w energię elektryczną. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania ciągłości eksploatacji syreny poprzez zapewnienie dostępu do wyżej wymienionych urządzeń upoważnionym pracownikom Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, na czas wykonywania prac konserwacyjno – eksploatacyjnych. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 8.07.2014 r. drugi w dniu 9.10.2014 r.

Budynek można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie tel. 12 616- 6161.

Rokowania zostaną przeprowadzone w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 2015 r. o godz..... w sali konferencyjnej, pok. 18

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wpłata zaliczki (pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy) przelewem lub wpłata na rachunek bankowy Miasta Krakowa, Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa pl. Wszystkich Świętych 3/4, prowadzony w PEKAO S.A. Nr 27 1240 4722 1111 0000 4856 4667, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 2015 r. zaliczka znajdowała się na rachunku bankowym Miasta Krakowa, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty zaliczki nie został spełniony. Datą dokonania wpłaty zaliczki jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Miasta Krakowa.

Pisemne zgłoszenie do rokowań należy złożyć w Punkcie Obsługi Mieszkańców przy ul. Kasprowicza 29, pok. 1, na parterze, w zamkniętej kopercie, opisanej „Zgłoszenie do rokowań w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Św. Stanisława Nr 12” , najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań czyli najpóźniej w dniu2015 r.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Zaliczka wpłacona przez osobę, która zostanie ustalona jako nabywca nieruchomości w wyniku rokowań zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka ulega przypadkowi w razie uchylenia się osoby ustalonej nabywcą nieruchomości w wyniku rokowań, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, w ciągu 3 dni od zakończenia rokowań, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w części ustnej rokowań. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

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. Cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 30% ceny nieruchomości ustalonej w drodze rokowań i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w rokowaniach. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W przypadku rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59 poz. 404 z późn. zm).

W dniu podpisania umowy notarialnej pierwsza rata winna znajdować się na rachunku bankowym Miasta Krakowa. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia zakończenia rokowań. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1380), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, pokój 413, telefon 12 616-9808, w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie o rokowaniach jest zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl Finanse i Mienie/ Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi i rokowania na zbycie nieruchomości/.

Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy.