

ZARZĄDZENIE Nr 260/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 06.02.2015 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. Syrokomli nr 21.

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 193 o powierzchni 0,1670 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00236944/7, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Syrokomli nr 21 - 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 193 o powierzchni 0,1670 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej KW KR1P/00236944/7, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Syrokomli nr 21.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 8 397 000,00 zł.
Zaliczka wynosi : 420 000,00 zł.**

Obszar, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.

W części frontowej nieruchomość zabudowana jest czterokondygnacyjnym budynkiem użytkowym podpiwniczonym, w zabudowie zwartej, wzniesionym w latach 1913-1921. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 3 048,36 m². Ponadto na działce wzniesiony jest dwukondygnacyjny budynek oficyny, podpiwniczony, z poddaszem mieszkalnym, o powierzchni użytkowej 184,55 m² oraz murowany garaż, składający się z trzech boksów o łącznej powierzchni użytkowej 42,30 m².

Budynki użytkowe wyposażone są w instalację wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną, gazową, c.o. oraz telefoniczną. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Syrokomli. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz Plac Na Stawach.

Do czasu ustalenia nabywcy opisanej wyżej nieruchomości, z części pomieszczeń położonych w oficynie budynku o powierzchni użytkowej 138,70 m² korzysta Fundacja Centrum Dokumentacji Czynu Niepodległościowego. Użytkownik zobowiązał się do wydania lokali na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma w tej sprawie od Zarządu Budynków Komunalnych. Co do terminowego wykonania przyjętego na siebie zobowiązania poddał się egzekucji stosownie do art. 777§ 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego. Ponadto, w pomieszczeniu piwnicznym w ww. nieruchomości znajduje się lokal użytkowy o pow. 26,30 m², wykorzystywany na stację transformatorową, przez Tauron Dystrybucja S.A w Krakowie, na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony w dniu 25 lipca 2013 r. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji, jest natomiast ujęty w ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji obiektu, choć ze względów konserwatorskich byłoby korzystne utrzymanie funkcji budynku przeznaczonego na cele edukacyjne. Dopuszcza się możliwość zagospodarowania strychu z doświetleniem oknami połączonymi. Możliwe jest także dzielenie sal lekcyjnych ściankami działowymi nie niszczącymi zabytkowej substancji budynku. Wszelkie projekty architektoniczne należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Zaleca się zachować układ klatki schodowej i korytarzy, zabytkową stolarkę drzwiową w tym bramy głównej, odtwarzanie stolarki

okiennej według zatwierdzonego wzoru (kontynuacja prac), zachowanie wszelkich zabytkowych elementów metalowych – klamki itp. Należy zachować również detal architektoniczny, zabytkowe tynki, lastrico, ewentualnie stare płytki posadzkowe, istniejący stary parkiet. Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

Pierwszy przetarg na sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 15 maja 2014 r. drugi w dniu 2 września 2014 r. trzeci w dniu 9 grudnia 2014 r.

Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości mogą oglądać budynek po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie tel. 12 616 – 6159.

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. Syrokomli 21”, 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 przepadkowi 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 a 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. Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowany 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 zamknięcia 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 zbywanej 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.