

**ZARZĄDZENIE Nr 1710/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 30.06.2016 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kurkowej Nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem 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 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65), uchwały Nr XLVII/834/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Kurkowej Nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 1 o powierzchni użytkowej 108,90 m<sup>2</sup>, położony w budynku mieszkalnym przy ul. Kurkowej Nr 5 objęty KW KR1P/00350116/9 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,20 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 115/837 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 111 o powierzchni 0,0373 ha, położona w obrębie 50 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00013242/7 – 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 w Biuletynie 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  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia

### WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej

l.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	<p><b>ul. Kurkowa Nr 5 lokal mieszkalny Nr 1</b></p> <p>o powierzchni użytkowej 108,90 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o pow. 6,20 m<sup>2</sup></p> <p>KW KR1P/00350116/9</p>	<p>Budynek przy ul. Kurkowej Nr 5 położony jest w zwartej zabudowie przedwojennych kamienic czynszowych, wielomieszkaniowych. Kamienica została wzniesiona w 1908 r. w technologii tradycyjnej jako murowana z cegły pełnej ceramicznej, jako trzykondygnacyjny, podpiwniczony budynek z użytkowym poddaszem.</p> <p>Kamienica nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, ujęta jest jednak w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza, który wpisany jest do rejestru zabytków pod Nr A – 648 decyzją z 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1994 r. za pomnik historii. Kamienica jest jednorodna stylistycznie, zarówno jej architektura jak i wystrój i wyposażenie wnętrza posiadają cechy charakterystyczne dla czasu powstania obiektu. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przedstawionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych,</p>	<p>dz. nr 111 o pow. 0,0373ha,</p> <p>obr. 50 Śródmieście</p> <p>KW KR1P/00013242/7</p>	115/837	<b>588 000,00</b>

	<p>architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie zatem prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. Lokal mieszkalny Nr 1 stanowi autentyczne wnętrze, podlegające w tym kształcie ochronie konserwatorskiej. W celu utrzymania jego historycznego charakteru:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. należy zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową w całości -drzwi płycinowe, profilowane, dwuskrzydłowe w wejściu do mieszkania i w wejściach do pokoi oraz jednoskrzydłowe (zdemontowane drzwi jednoskrzydłowe z przejścia do traktu tylnego należy ponownie osadzić w otworze),</li><li>2. należy utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszonych) i w maksymalnym stopniu chronić oryginalne tynki,</li><li>3. zaleca się pozostawienie obu istniejących pieców ceramicznych z II poł. XX w. jako świadków dawnego systemu grzewczego i elementów dekoracyjnych wnętrza,</li><li>4. zaleca się utrzymanie istniejących parkietów i przeprowadzenie ich renowacji.</li></ol> <p>Istniejące okna pochodzą z czasów budowy obiektu i mają oryginalną formę. W przypadku stanu technicznego uniemożliwiającego ich użytkowanie dopuszcza się ich wymianę pod warunkiem wykonania</p>			
--	---	--	--	--

nowych okien z drewna z powtórzeniem formy okien historycznych (wielkości, podziałów, proporcji, profili i detalu) – kategorycznie wyklucza się okna PCV. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały, posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się gładzie gipsowe. Z uwagi na położenie kamienicy na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków na zakres dotyczący architektury zewnętrznej (np. wymiana okien) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Z uwagi na objęcie budynku ewidencją konserwatorską remont i modernizacja wewnątrz wymaga uzgodnienia z WUOZ.

Wejście do budynku odbywa się z ul. Kurkowej przez dwuskrzydłową drewnianą bramę. Korytarz i klatka schodowa wymagają odświeżenia tynków, na podłogach położona jest zużyta terakota.

Lokal Nr 1 położony jest na parterze budynku frontowego, składa się z 8 pomieszczeń: trzech pokoi o powierzchniach 37,80 m<sup>2</sup>, 38,70 m<sup>2</sup> i 12,0 m<sup>2</sup>, dwóch przedpokoi o powierzchniach 4,6 m<sup>2</sup> i 1,5 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 10,70 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 2,3 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia wc o powierzchni 1,3 m<sup>2</sup>. Pokoje, kuchnia i pomieszczenie wc są jasne. Część lokalu jest w układzie przejściowym, do lokalu możliwe są dwa wejścia bezpośrednio z korytarza do przedpokoju oraz przez zewnętrzny balkon położony w częściach wspólnych z podwórka, wejście to prowadzi do jednego z pokoi. Na ścianach w pomieszczeniach położone są tynki cementowo – wapienne, w pokojach ściany są malowane oraz wyłożone tapetami, w łazience położona jest terakota starego typu. Na podłogach w dwóch pokojach jest położony parkiet drewniany, w części gospodarczej lokalu jest wylewka betonowa, w pomieszczeniu wc płytki ceramiczne,

	<p>a w trzecim pokoju panele pcv. W jednym z pokoi jest ciemna wnęka pokojowa. W dwóch pokojach stoją piece kaflowe.</p> <p>Stolarka drzwiowa jest drewniana, w lokalu drzwi są płycinowe, dwie pary drzwi dwuskrzydłowych pełnych, jedna przeszklonych oraz cztery pary drzwi jednoskrzydłowych, klamki w drzwiach są mosiężne. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa, okna z nadświetlem. Okno z jednego z pokoi wychodzi na ul. Kurkową (wystawa północna), z pozostałych pomieszczeń na podwórko budynku (wystawa wschodnia). Z pokoju o powierzchni 12,0 m<sup>2</sup> odbywa się wyjście na zewnątrz, na balkon należący do części wspólnych, wyjście przez drzwi balkonowe podwójne drewniane z przeszkleniami.</p> <p>Lokal wyposażony jest w instalacje 3 fazową elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie indywidualne. Przeprowadzone w ostatnich dwóch latach kontrole sprawności technicznej przewodów kominowych, połączeń spalinowych i wentylacyjnych wykazały, że wentylacja łazienki lokalu Nr 1 jest podłączona wspólnie z wentylacją łazienki lokalu mieszkalnego Nr 6, liczba otworów w drzwiach łazienki jest za mała, brakuje w nich kratki o pow. 220 cm<sup>2</sup>, w dniu kontroli przewody kominowe wykazywały dobre ciągi kominowe.</p>			
--	---	--	--	--

1. Cena nabycia lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
2. Sprzedaż lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej 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. z 2016 r, poz. 710).
3. 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 internetowej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.