# ZARZĄDZENIE Nr 356/2016
# PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
# z dnia 15.02.2016 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. Czystej Nr 15 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 2015 r. poz. 1515 i poz. 1890), 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 i 1777, z 2016 r. poz. 65), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz.1892), uchwały Nr XXXVI/606/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 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. Czystej Nr 15 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 147,03 $m^2$, położony w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Czystej Nr 15 w Krakowie, stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, objęty KW KR1P/00537300/1 wraz z udziałem wynoszącym 1814/10000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 9 o powierzchni 0,0568 ha, położona w obrębie 62, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00337819/0 – 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
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

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. | **ul. Czysta Nr 15**<br><br>strych oznaczony Nr S1, o powierzchni użytkowej 147,03 $m^2$, objęty<br><br>KW KR1P/00537300/1 | Kamienica przy ul. Czystej Nr 15 jest budynkiem wielomieszkaniowym dwupiętrowym, w całości podpiwniczonym, składającym się z budynku frontowego i oficyny, położonym w zwartej zabudowie.<br>Budynek wzniesiony został na planie prostokąta ok. 1891 r. jako piętrowy. Nadbudowę drugiego piętra wykonano w 1902 r. według opracowanego w 1901 r. projektu budowlanego. Budynek frontowy posiada dwie, dwubiegowe klatki schodowe o stopniach drewnianych na sklepieniach ceglanych i stalowych belkach, w budynku oficyny jest klatka zabiegowa. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, kamienica kryta jest dachem dwuspadowym. W budynku jest 9 lokali mieszkalnych, dwa użytkowe i strych.<br>Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków Krakowa i z uwagi na to w piśmie znak OZKr.5183.1263.2015.AC z dn. 14.07.2015 r. Miejski Konserwator Zabytków określił wytyczne konserwatorskie dla zamierzenia polegającego na adaptacji strychu na cele mieszkalne. Z uwagi na fakt, iż budynek Nr 15 zlokalizowany jest pomiędzy dwoma wyższymi o kondygnacje budynkami, dopuszcza się podniesienie kalenicy do wysokości kalenic kamienic sąsiednich i ewentualne nadbudowanie ścianki kolankowej od strony podwórza. Od strony elewacji frontowej doświetlenie pomieszczeń poddasza może być wyłącznie poprzez okna połaciowe, sytuowane w osiach okien niższych | 1814/10000 części działki nr 9 o powierzchni 0,0568 ha obręb 62 jedn. ewid. Śródmieście KW KR1P/00337819/0 | **315 000,00** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | kondygnacji. Dopuszcza się nadbudowę dodatkowych przęseł klatki schodowej budynku frontowego prowadzących na poddasze. Projekt adaptacji musi uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Zgodnie z informacją zawartą w piśmie znak OZKr.5183.1263.2015.AC.II z dnia 20.01.2016 r. odnośnie możliwości budowy zewnętrznej windy w ramach adaptacji poddasza na cele mieszkalne, ostateczne stanowisko w tej kwestii będzie mogło być zajęte dopiero po przedłożeniu przez inwestora do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie koncepcji architektonicznej i lokalizacyjnej planowanej windy. Po zapoznaniu się z taka koncepcją i po przeanalizowaniu aktualnego stanu zagospodarowania podwórza oraz wizerunku elewacji zostanie wydana opinia z postawieniem ewentualnych dodatkowych zaleceń i warunków. Dla realizacji montażu windy zewnętrznej niezbędna jest także zgoda właścicieli lokali i mieszkańców budynku.<br>Nieruchomość położona jest na terenie objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Rajskiej”, zapisy projektu planu dopuszczają możliwość nadbudowy budynku Nr 15 przy ul. Czystej, natomiast wprowadzają nakaz zachowania geometrii i kąta nachylenia połaci dachowych.<br>Strych S1 położony jest na czwartej kondygnacji kamienicy, dostępny jest z poddasza należącego do części wspólnych budynku. Wejście na strych obecnie możliwe jest tylko przez zabiegową klatkę schodową budynku oficyny. Lokal S1 składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni 147,03 $m^2$ i wysokości od 1,14 m do 3,35m. przykryty jest dachem dwuspadowym o pokryciu z papy na pełnym deskowaniu. Konstrukcja więźby dachowej jest drewniana płatwiowo – jętkowa z zastrzałami o kącie nachylenia połaci ok. 18 stopni. W lokalu brak jest instalacji wewnętrznych, na poziom strychu do części wspólnej doprowadzona jest instalacja elektryczna. Ściany lokalu są z cegły pełnej, strop ma grubość ok. 39 cm (warstwy stropowe to: tynk wapienny na trzcinie, deski podsufitki, belki stropowe, podkład z desek drewnianych, polepa). Drewniane elementy więźby dachowej nie wykazują uszkodzeń polegających na butwieniu, jednak stwierdzone zostało znaczne zestarzenie się drewna, spękanie tramów, płatwi i słupów, a także spękanie belek stropowych.<br>Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono w 2014 r. wykonanie opinii konstrukcyjno – budowlanej odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu w budynku frontowym | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | z uwzględnieniem zgodności przyszłej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami przeciwpożarowymi. Zgodnie z przywołanym opracowaniem przed przystąpieniem do prac projektowych zaleca się :<br>1. uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,<br>2. wymianę więźby dachowej,<br>3. ewentualną zmianę stropu np. na prefabrykowany, nie wymagający dużej ilości betonu do jego wykonania. W celu maksymalnego wykorzystania kubatury poddasza należy przewidzieć wybudowanie belek w poziomie konstrukcji stropu,<br>4. zapewnić właściwą komunikację pionową (klatkę schodową), dla nowej powierzchni użytkowej. Obecnie powierzchnia strychu jest dostępna z oficyny, klatką schodową zabiegową, o szerokości w świetle tynków 2,10 m, która nie spełnia w obecnym stanie warunków technicznych dla schodów w budynkach wielorodzinnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. (Dz. U. z 2015 poz. 1422). | | |

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 wywieszone 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 /Finanse i mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 30 dni przed planowanym terminem przetargu.