

wywieszenie w dniach od 8 do 28 czerwca 2018 r.

WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.03.2103 r udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek

I.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	ul. Blachnickiego 2 / ul. Wiślicko 1 lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne Nr U001 o powierzchni użytkowej 274,72 m²	Budynek położony przy ul. Blachnickiego 2 / ul. Wiślicko 1 został wybudowany około 1955 roku. Budynek jest murowany, wniesiony w technologii tradycyjnej. Stropy nad piwnicą oraz między piętrami są gęstożebrowe, dach posiada konstrukcję żelbetową wielospadową pokrytą papą. Budynek jest pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, usytuowany w zabudowie zwartej. W omawianym obiekcie znajdują się 3 klatki schodowe, dostępne z przyległego chodnika. W budynku łącznie znajduje się 19 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. W piwnicy znajdują się pomieszczenia piwniczne stanowiące część wspólną budynku oraz pomieszczenia piwniczne wchodzące w skład przedmiotowego lokalu użytkowego. Na poddaszu znajduje się strych wchodzący w skład części wspólnych budynku. Lokal użytkowy Nr U001 położony jest na parterze. Lokal posiada dwa wejścia bezpośrednio z ulicy - główne zabezpieczone roletą od strony zieleńca położonego przy ul. Gurgacza oraz boczne od strony ul. Blachnickiego zabezpieczone od wewnątrz metalową kratą. Główne drzwi wejściowe są drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe w przewarżającej części przeszklone. Drzwi wejściowe boczne są jednoskrzydłowe, metalowe. Lokal składa się z 31 pomieszczeń w tym z 10 pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnicy. Całkowita powierzchnia lokalu wynosi 274,72 m² w tym 62,62 m² powierzchni stanowiącej pomieszczenia piwniczne. Wysokość wszystkich pomieszczeń na poziomie parteru wynosi 3,80 m, natomiast wysokość pomieszczeń na poziomie piwnic wynosi 2,55 m. Po wejściu do lokalu znajduje się niewielki przedsionek. Na podłodze przedsionka jest wylewka betonowa z okładziną lastriko, na ścianach położona jest tapeta pomalowana farbą emulsyjną. Między przedsionkiem, a korytarzem znajduje się metalowa krata zamykana na kłódkę oraz drewniane, dwuskrzydłowe, przeszklone drzwi. W korytarzu na podłodze również jest wylewka betonowa z okładziną lastriko, ściany są tynkowane pomalowane farbą emulsyjną. Po lewej stronie korytarza znajdują się dwa pomieszczenia oraz toaleta. W pomieszczeniu pierwszym na ścianie na wysokości ok. 2 m znajduje się wejście do schowka, który powstał w wyniku obniżenia części sufitu w korytarzu oraz drugim pomieszczeniu. Wejście do schowka zasłonięte jest pionowymi roletami. W pomieszczeniu znajduje się jedno pojedyncze, drewniane okno uchylne do dołu, z zewnątrz zabezpieczone kratą. Na podłodze znajduje się wykładzina, ściany są tynkowane pomalowane farbą emulsyjną. W drugim pomieszczeniu znajduje się zlew kuchenny osadzony w szafce oraz wisząca nad zlewem szafka. Na podłodze	dz. nr 223/1 o pow. 0,0414 ha, obr. S-17 Śródmieście KW KR1P/00083476/7	251/1000	1 256 000,00 zł w tym wartość udziału w nieruchomości gruntowej 164 656,00 zł

	położone są płytki, ściana wyłożona jest częściowo kafelkami, a częściowo tynkowana, pomalowana farbą emulsyjną lub olejną. Do pomieszczenia prowadzi podwójne przesuwne drzwi. Pomieszczenie jest ciemne – brak okna. W łazience na podłodze znajdują się płytki, ściany wyłożone są częściowo kafelkami, a częściowo tynkowane, pomalowane farbą emulsyjną. Po prawej stronie korytarza znajdują się drewniane, dwuskrzydłowe, przeszklone drzwi do pozostałej części lokalu składającej się z 7 przechodnich pomieszczeń usługowych na końcu których znajduje się część stanowiąca „zaplecze socjalne”. W skład zaplecza wchodzi jedno pomieszczenie wyposażone w windę kuchenną, nad którą zlokalizowany jest schowek zamykany metalowymi drzwiami, 2 toalety oraz małe pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowane są skrzynki rozdzielcze. W tej części lokalu znajduje się boczne wyjście oraz zejście do pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. W pomieszczeniach usługowych na podłodze położona jest wykładzina, ściany pokryte są tapetą pomalowaną farbą emulsyjną. Stolarka okienna jest drewniana, okna od zewnętrznej strony zabezpieczone są metalową kratą. Drzwi wewnętrzne są płytowe. Część użytkowa lokalu jest po remoncie w dobrym stanie technicznym. Część stanowiąca „zaplecze socjalne” jest w dużym stopniu zniszczona i wymaga remontu. Z części stanowiącej „zaplecze socjalne” istnieje bezpośrednie zejście do pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnicy. Wszystkie pomieszczenia za wyjątkiem jednego są pomieszczeniami ciemnymi bez okien. W pomieszczeniu z oknem znajduje się winda kuchenna. Jedno z pomieszczeń wyposażone jest w dwie wmurowane w ścianę żeliwne wanny. Pomieszczenia piwniczne są w dużym stopniu zniszczone i wymagają generalnego remontu. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz teletechniczną. Lokal jest opróżniony z rzeczy. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Blachnickiego 2 / ul. Wiślicko 1 podjęła Uchwałę Nr 6/2017 z dnia 22.06.2017 r. zgodnie z którą lokal użytkowy nr U001 zlokalizowany w ww. budynku po sprzedaży przez Gminę Miejską Kraków może pełnić wyłącznie funkcję: biurowe, dydaktyczne, medyczne, społeczne, magazynowe i tym podobne. Wspólnota Mieszkaniowa nie wyraża zgody na funkcję: gastronomiczne, rozrywkowe, o charakterze całodobowym, produkcyjnym, powodującym: hałas, zapachy i tym podobne. Jest to ostatni lokal stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ochronie podlega forma architektoniczna budynku, a także kompozycja i dekoracja elewacji w tym stolarka bramna i okienna. W celu utrzymania spójności architektonicznej i stylowej wyglądu budynku, stosownie do zaleceń konserwatorskich należy przywrócić pierwotny wygląd wejścia głównego (od str. ul. ks. W. Gurgacza) i bocznego (od strony ul. ks. F Blachnickiego) do przedmiotowego lokalu. W związku z powyższym zaleca się: – konserwację wraz z przywróceniem oryginalnej kolorystyki stolarki wejścia bocznego z uchylnym nadświetłem (pod wierzchnią warstwą blaszanego obicia prawdopodobnie znajdują się oryginalne drzwi) w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego, uniemożliwiającego przeprowadzenie skutecznej naprawy, dopuszcza się ich wymianę z koniecznością dostosowania do stylistyki architektonicznej budynku, – dostosowanie kolorystyki nowych, dwuskrzydłowych drzwi wejścia głównego			
--	--	--	--	--

	do pierwotnej kolorystyki ww. wejścia bocznego, – usunięcie rolet antywłamaniowych, zaburzający pierwotny wygląd elewacji w którym stolarka drzwiowa była wyeksponowana wewnątrz głębokich lastrykowych obramień - dopuszcza się ich zamontowanie do wnętrza przedsionków, – odnowienie obecnej stolarki okiennej z zachowaniem białego koloru dostosowanego do pozostałych okien budynku, w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę okien na jednoramowe z szybami zespolonymi, pod warunkiem odtworzenia dotychczasowych podziałów, profili, proporcji i zachowania ww. białej kolorystyki (przy ewentualnej wymianie stolarki okiennej zewnętrzne ościeża należy uzupełnić z użyciem oryginalnej technologii i w kolorystyce scalonej z pierwotną kolorystyką elewacji parteru), Ponadto w kwestii wyposażenia wnętrza lokalu, należy: – zachować lastrykowe posadzki i charakterystyczne lastrykowe parapety okienne, które powinny zostać odnowione, a ewentualne uzupełnienia i naprawy winny zostać wykonane w pierwotnej technologii z użyciem zbliżonej frakcji kruszywa i w kolorystyce scalonej z oryginalną, – zachować i poddać renowacji oryginalną drewnianą stolarkę drzwi wewnątrznych pomiędzy przedsionkiem a korytarzem, pomiędzy korytarzem a prawą częścią lokalu oraz drzwi wejściowe do pomieszczenia technicznego, w którym zlokalizowane są skrzynki rozdzielcze, oraz analogicznie drzwi do pomieszczeń piwnicznych, – zachować metalową balustradę schodów prowadzących do piwnicy wykonaną z pionowych prętów i z drewnianym pochwytem, którą należy poddać renowacji z przywróceniem pierwotnej kolorystyki.			
--	--	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprzowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne 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.
3. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny udziału w nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu. Oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej podlega opodatkowaniu według stawki 23% podatku VAT.
4. Cena nabycia lokalu wraz z I opłatą oraz należnym od niej podatkiem VAT, winna być wpłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
5. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej wynoszą 3 % ceny udziału w nieruchomości ustalonej w przetargu. Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.
6. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Aktualizacja ceny będącej podstawą do ustalenia opłat rocznych może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata.
8. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprzowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.