

wywieszenie w dniach od 16 sierpnia do 5 września 2018 r.

WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 13.09.2103 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. Rynek Kleparski Nr 4/ Basztowa Nr 15 lokal mieszkalny Nr 23 o powierzchni użytkowej 115,05 m ²	Kamienica narożna ul. Basztowa 15/ Rynek Kleparski 4 położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wybudowana została w technologii tradycyjnej, murowana z cegły w latach 1931 – 1933 jako gmach biurowo – mieszkaniowy Towarzystwa Ubezpieczeniowego „Feniks”. Jest to budynek o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych, do budynku prowadzą dwie metalowe, dwuskrzydłowe bramy, jedna od ul. Basztowej, druga od ul. Rynek Kleparski. Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej, są dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym, budynek wyposażony jest w windy. Nieruchomość ze względu na walory historyczne, urbanistyczne i kulturowe ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków Miasta Krakowa, ponadto położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 648 decyzją z dnia 25.01.1984 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, ze względów konserwatorskich należy zatem dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace zatem 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 23 stanowi autentyczne wnętrze i tylko w niewielkim stopniu przekształcone, dlatego też w celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy zachować historyczne rozplanowanie – pozostawić w obecnym układzie przestrzennym (wyklucza się podział na mniejsze jednostki), utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez sufitów podwieszanych), zachować w całości i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową wraz z obramieniami (dotyczy również okuć i zabudowanej szafy). Ponadto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi należy w maksymalnym stopniu utrzymać posadzki ceramiczne, parkiety i oryginalne tynki. Przy remoncie lokalu należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się wprowadzenie gładzi i szpachli gipsowych. Remont lokalu wymaga uzgodnienia w Wojewódzkim	dz. nr 51/1 o pow. 0,1161 ha, obr.S-120 Śródmieście KW KR1P/00074460/6	17/1000	1 140 000,00 w tym wartość udziału w nieruchomości gruntowej 38 692,00

	Urządzie Ochrony Zabytków. Lokal Nr 23 położony jest na siódmym piętrze, składa się z trzech pokoi o powierzchniach 20,71 m², 20,70 m² i 20,30 m², jasnej kuchni o powierzchni 15,60 m², łazienki o powierzchni 9,94 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,25 m², dwóch schowków o powierzchniach 0,84 m² i 3,57 m² oraz przedpokoju o powierzchni 22,14 m². Lokal ma wystawę północno – zachodnią. Ściany malowane są farbą emulsyjną, częściowo w przedpokoju obłożone tapetą papierową, w kuchni i łazience częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi. Na podłogach w pokojach, jednym schowku i w przedpokoju zachował się drewniany parkiet o klepkach układanych we wzór jodełki, w schowku na podłodze jest okładzina lastriko, w łazience i pomieszczeniu wc położone są płytki ceramiczne współczesne, w kuchni na podłodze zachowały się sześciokątne płytki ceramiczne w kolorze białym i czarnym, układane w powtarzalny wzór. Stolarka okienna została wymieniona na współczesną, plastikową w kolorze białym, okna są dwuskrzydłowe z nadświetlem. Stolarka drzwi jest drewniana, są to drzwi płycinowe z profilowanymi framugami, w tym jedne drzwi są dwuskrzydłowe, siedem jest jednoskrzydłowych, pełnych. Klamki są mosiężne. Drzwi do poszczególnych pokoi mają skrzydła podzielone na dziewięć przeszklonych pól. W lokalu zamontowane są grzejniki żeberkowe centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. W przedpokoju są dwie szafy wnękowe zamykane na drzwi pełne, dwuskrzydłowe z mosiężnymi okuciami i zamkami. W pomieszczeniach kuchni i łazienki zachowały się elementy armatury i wyposażenia. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, domofon, gazową i centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej. Przeprowadzona kontrola kominiarska wykazała, iż kratki wentylacyjne kuchni i łazienki podłączone są do oddzielnych i drożnych przewodów wentylacyjnych. Pomieszczenie wc podłączone jest do wspólnego przewodu z mieszkaniami niższych kondygnacji. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.			
--	---	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 650, 1000, 1089) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprówicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów 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 1 % 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. Kasprówicza 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.