

załącznik
do zarządzenia Nr 2963/2019
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

wywieszenie w dniach: 20.12.2019 r. – 10.01.2020 r.

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.	Al. Juliusza Słowackiego Nr 33 lokal mieszkalny Nr 6 o powierzchni użytkowej 71,62 m² pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 10,09 m² KW KR1P/00579192/6	Budynek Nr 33 położony przy al. Juliusza Słowackiego, jest czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym z nieużytkowym poddaszem położonym w zwartej zabudowie kamienic. W budynku jest jedenaście lokali mieszkalnych i wspólny strych. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej pełnej, stropy są żelbetowe, tynki cementowo – wapienne, dach dwuspadowy kryty papą. Budynek wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Nieruchomość leży na obszarze 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 08.09.1994r. Nieruchomość podlega ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za	dz. nr 56 o pow. 0,0639 ha, obr. S-116 Śródmieście KW KR1P/00003004/4	8171/85668	485 000,00 zł

	najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, 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 lokalu są zatem możliwe, o ile dokonane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. Lokal Nr 6 stanowi autentyczne wnętrza z okresu międzywojnia, podlegające w tym kształcie ochronie konserwatorskiej. Zachowało się jego oryginalne rozplanowanie, w całości stolarka drzwiowa wraz z okuciami oraz podłogi parkietowe (z wyjątkiem kuchni i łazienki) oraz stolarka okienna, z uchylnymi górnymi kwaterami (zachowane mechanizmy). W lokalu znajdują się dwa piece kaflowe, jeden obsługiwany i eksponowany od strony przedpokoju, dostępny przez półkoliście zamkniętą wnękę oraz piec w pokoju frontowym. Lokal należy pozostawić w obecnym układzie przestrzennym – zachować należy istniejący układ funkcjonalny oraz charakterystyczne rozwiązania (np. doświetlenie łazienki od strony kuchni, wbudowana spiżarka w kuchni, wnęka piecowa w przedpokoju). Ochronie podlega także oryginalne, pochodzące z czasów budowy kamienicy wyposażenie mieszkania. W celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy bezwzględnie zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową, zachować oryginalną wysokość pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszonych), parkiety i w maksymalnym stopniu chronić oryginalne tynki. Należy pozostawić			
--	---	--	--	--

		piec w pokoju o wystawie od strony podwórka z wnęką w przedpokoju oraz piec w pokoju frontowym z jasnych kafli. Zaleca się pozostawienie jako elementu dekoracyjnego półkolistego zlewu w kuchni. Dopuszcza się wymianę okien, jeżeli ich stan techniczny uniemożliwia dalsze użytkowanie, przy czym nowe okna muszą być bezwzględnie wykonane z drewna na wzór okien historycznych – kategorycznie wyklucza się okna plastikowe. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały, posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się gładzie gipsowe. Remont lokalu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Z uwagi na położenie kamienicy w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków na zakres dotyczący jej architektury zewnętrznej (bryła, elewacja, dach) oraz zagospodarowania działki, to jest elementów mających wpływ na wygląd tego układu – należy uzyskać pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lokal Nr 6 położony jest na drugim piętrze, składa się z dwóch pokoi o powierzchniach 18,18 m² i 22,84 m², jasnej kuchni o powierzchni 13,51 m², dwóch przedpokoi o powierzchniach 9,29 m² i 1,80 m², łazienki o powierzchni 4,45 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,24 m² i jasnej spiżarki o powierzchni 0,31 m². Jeden pokój ma wystawę północno-zachodnią, drugi pokój i kuchnia wystawę południowo – wschodnią. Do lokalu przynależy piwnica Nr 6 o powierzchni 10,09 m². Ściany w pomieszczeniach są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, w łazience i pomieszczeniu wc do połowy ścian jest lamperia olejna. Powłoki malarskie wykazują zabrudzenia i złuszczenia. Na podłogach w pokojach i przedpokojach położony jest parkiet drewniany, klepkowy, w kuchni betonowa wylewka, w łazience i w pomieszczeniu wc na			
--	--	---	--	--	--

	podłódze jest okładzina lastriko. Stolarka okienna jest w drewniana, skrzynkowa, z mosiężnymi okuciami, w pokojach okna są trójskrzydłowe z uchylnymi nadświetlami. W kuchni jest okno i drzwi balkonowe jednoskrzydłowe, z pełną dolną płyciłą. W ścianie pomiędzy łazienką i kuchnią są okna jednopółowe w układzie poziomym, w ścianie pomiędzy pomieszczeniem wc i przedpokojem jest otwór zamykany pełnym skrzydłem. Stolarka drzwiowa jest drewniana, drzwi wejściowe oraz do pomieszczeń sanitarnych są pełne, drzwi do pokoi i kuchni są podzielone na sześć przeszklonych pól. Drzwi wejściowe wyposażone są w mosiężne detale tj. judasz, listownik, klamka, szyld. W lokalu zachowały się dwa piece kaflowe. Do lokalu doprowadzona jest instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna i gazowa. Ogrzewanie w lokalu jest indywidualne elektryczne (akumulacyjne). 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. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, poz.492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924), przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicz 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. 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.
3. 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 .
4. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicz 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.