

ZARZĄDZENIE NR 2485/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 10 listopada 2006 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej położonej przy ul. Zwierzynieckiej nr 22.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), 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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 – z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Nr CXIV/1169/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej położonej przy ul. Zwierzynieckiej nr 22 - zarządza się, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 32/3 o powierzchni 0.0631 ha, położoną w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętą KW KR1P/00008546/0, zabudowaną budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej przy ul. Zwierzynieckiej 22, która zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenie mieszkaniowo – usługowym (MU) - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2

Postanawia się podać do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych ³/₄ i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni wykaz, o którym mowa w § 1, a następnie ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

załącznik
do zarządzenia nr 2485/2006
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 10 listopada 2006 r.

WYKAZ
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków
przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1.	32/3	0,0631	146 jedn.ewid. Śródmieście	KR1P/00 008546/0	ul. Zwierzyniecka nr 22	<p>Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenie mieszkaniowo – usługowym MU.</p> <p>Nieruchomość zabudowana jest budynkiem frontowym i budynkiem oficyny lewej przy ul. Zwierzynieckiej 22. Obciążona jest służebnością gruntową przechodu i przejazdu przez bramę budynku frontowego na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 32/1 zabudowanej budynkiem oficyny prawej, stanowiącej własność prywatną. Budynki nie są wpisane do rejestru zabytków, natomiast figurują w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z opinią konserwatorską Miejskiego Konserwatora Zabytków budynek frontowy powinien zostać zachowany i poddany remontowi konserwatorskiemu, z możliwością adaptacji do nowej funkcji z zachowaniem: wystroju architektonicznego elewacji frontowej, metalowej bramy wjazdowej, sklepionej sieni wjazdowej oraz stalowej stolarki drzwiowej zachowanej we wnętrzach I piętra. Znajdujący się w bardzo złym stanie technicznym ganek od podwórza należy zrekonstruować z wykorzystaniem istniejących elementów detalu, lub odtworzeniem dekoracyjnego detalu wsporników ganku.</p>	3 500 000,00

					<p>Dopuszcza się rozbiórkę oficyny, z uwagi na jej stan techniczny, po dokonaniu jej wcześniejszej inwentaryzacji oraz przeprowadzeniu badań archeologicznych piwnic. Dopuszcza się możliwość nadbudowy budynku frontowego o jedną kondygnację z użytkowym poddaszem oraz wprowadzenie nowej zabudowy w miejsce oficyny, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi. Wszelkie prace budowlane i konserwatorskie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Projekt ewentualnej rozbudowy budynku powinien uwzględniać ekspozycję elewacji w przestrzeni publicznej.</p> <p>Wszystkie umowy najmu lokali użytkowych położonych w budynku frontowym zostały wypowiedziane ze skutkiem na dzień 31 marca 2006 r.</p> <p>Jeden lokal użytkowy (galeria) zajmowany jest bez tytułu prawnego. Na podstawie zarządzenia nr 1439/2006 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 lipca 2006r. osoba zajmująca ten lokal otrzymała możliwość zawarcia umowy najmu innego lokalu użytkowego z przeznaczeniem na galerię.</p> <p><u>Budynek frontowy</u> został wybudowany w II połowie XIX wieku. Jest to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony. W parterze znajduje się 5 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 205,3 m². Na I piętrze znajdują się 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 216 m². Na poddaszu z pomieszczeń strychowych został zaadoptowany 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 43 m². Ogólna powierzchnia użytkowa budynku frontowego wynosi 464,30 m².</p> <p><u>Budynek oficyny</u> lewej jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym. Powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 92 m².</p> <p>W 2000 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych została wykonana ekspertyza konstrukcyjno – budowlana dotycząca stanu technicznego budynków, która wykazała, iż znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, co nie wyklucza jednak możliwości wykonania remontu kapitalnego. Ściany budynku frontowego są silnie zawilgocone,</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>z miejscowymi oznakami zagrzybienia, tynki od strony podwórka są uszkodzone na znacznej powierzchni. Galeria komunikacyjna na poziomie I piętra jest silnie uszkodzona, deski podłogowe są tam zniszczone a niektórych w ogóle brakuje. Belki stalowe tworzące konstrukcję galerii są silnie skorodowane, nieszczelne i załamane. Zadaszenie galerii w kilku miejscach jest uszkodzone i nieszczelne. Konstrukcja nośna zadaszenia w jednym miejscu jest załamana. Ściany budynku są silnie popękane, a tynki uszkodzone w 70%. Pęknięcia pionowe, bardzo regularne "oddzielają" budynek frontowy od oficyny, w tym miejscu cegły nie są wzajemnie powiązane, tworząc naturalną dylatację obu części budynku. Oprócz pęknięć w ścianach od strony podwórka oraz w ścianie szczytowej widoczne są rysy pionowe i ukośne, szczególnie w pobliżu okien i nadproży. Mury przyziemia wykazują liczne ubytki masy w wyniku uszkodzeń korozyjnych. Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona jest w około 40%. Instalacje wod-kan, elektryczna oświetleniowa, gazowa są częściowo uszkodzone.</p> <p>Ściany budynku oficyny (przyziemia i parteru) oraz płyta wykazują mocne ubytki masy w wyniku uszkodzeń korozyjnych. Tynki od strony podwórka są silnie uszkodzone i odspojone. Odsłonięte mury wykazują ślady zawilgoceń. Klatka schodowa na końcu galerii jest niedostępna z uwagi na zły stan techniczny. Stolarka okienna jest silnie uszkodzona. W szeregu oknach brakuje szyb. Instalacje wod-kan i elektryczna oświetleniowa są nieczynne.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

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 2004 r. Nr 261 poz. 2603 - z późniejszymi zmianami) 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 nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).
3. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
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.krakow.pl co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.