

ZARZĄDZENIE Nr 2008/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 17.07.2014 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Dietla Nr 11 w Krakowie 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 2013 r. poz. 594 i 645, 1318 i z 2014 r. poz. 379), 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 2014 r. poz. 518, 659 i 805), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z 2004 r. Nr 141 poz. 1492), uchwały Nr CX/1674/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego symbolem S2, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Dietla Nr 11 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 S2 o powierzchni użytkowej 261,15 m², dla którego prowadzona jest księga nr KR1P/00492920/5, położony w budynku wielomieszkaniowym oznaczonym Nr 11 przy ul. Dietla w Krakowie, stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 140/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 19 o powierzchni 0,0752 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00002961/3 – 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. Dietla Nr 11 strych oznaczony Nr S2, o powierzchni użytkowej 261,15 m ² , objęty KW KR1P/00492920/5	<p>Kamienica położona przy ul. Dietla Nr 11 została wzniesiona w 1909 r. w technologii tradycyjnej, murowana z cegły ceramicznej pełnej, składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn bocznych rozdzielonych dziedzińcem. Dach jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Budynek jest wyposażony w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną. Schody budynku głównego i oficyny prawej są żelbetowe, natomiast w lewej oficynie drewniane.</p> <p>Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską. Ponadto budynek znajduje się na terenie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A- 648 na podstawie decyzji z dnia 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. za pomnik historii.</p> <p>W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony symbolem S2. Przedmiotowy lokal odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności. Lokal ten stanowi pustostan.</p> <p>Lokal usytuowany jest na czwartym piętrze nad budynkiem frontowych, oficyn lewej oraz nad częścią oficyny prawej. Dostęp do strychu możliwy jest z obu klatek</p>	140/1000 części działki nr 19 o powierzchni 0,0752 ha obręb 14 jedn. ewid. Śródmieście KW KR1P/ 00002961/3	449 000,00

schodowych zlokalizowanych w oficynach bocznych po przeciwnych stronach. Lokal składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej 261,15 m². Strych pokryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Mury są z cegły ceramicznej pełnej, podłogę stanowi wylewka betonowa. Części strychu S2 zlokalizowane nad budynkami oficyn ok. 26% powierzchni netto wykazują ograniczone możliwości komunikacji ze względu na pozostające w przestrzeni strychu elementy obecnej konstrukcji tradycyjnej dachu pulpitowego. Na strychu brak jest instalacji.

Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono opracowanie oceny stanu technicznego i opinii odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu. Dokumentacja ta została opracowana w lipcu 2012 r. przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe. Z opracowania wynika, że istnieje możliwość zagospodarowania strychu na cele mieszkaniowe, z zapewnieniem zachowania dostępu na połąc dachową przez wyłaz zlokalizowany w części wspólnej budynku oraz po wykonaniu niezbędnych prac adaptacyjnych:

1. konieczna jest wymiana stropu poddasza ze względu na zły stan techniczny pokrycia:
 - oparcie nowej podłogi bezpośrednio na murach z pominięciem istniejących belek ze względu na przekroczenie stanu granicznego użytkowności oraz możliwe przekroczenie stanu granicznego nośności,
 - proponuje się wykonanie lekkiej konstrukcji nośnej z belek stalowych oraz płyty nadbetonu, zaleca się także podwieszenie istniejących belek stropowych i podsufitki do nowej konstrukcji w celu ochrony ich przed ugięciami w późniejszym okresie eksploatacji,
2. wykonanie nowej więźby dachowej:
 - likwidacja wystających ponad posadzkę tramów, których funkcję powinny przejąć belki stalowe zlokalizowane w warstwach stropu,
 - usztywnienie ściany nośnej budynku przez wykonanie żelbetowego wieńca spinającego na ściankach kolankowych,
 - podniesienie połączenia dachowej w zakresie, w jakim umożliwia to ściana ogniowa – do ok. 20 cm,
 - montaż okien połaciowych doświetlających przestrzeń strychu,

		<p>- rozważenie rozwiązania, które umożliwi likwidację zastrzałów więźby dachowej w częściach nad oficynami i umożliwi pełną komunikację w przestrzeni lokalu – zastosowanie elementów stalowych w postaci ram,</p> <p>3. przebudowa instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, gazowej z doprowadzeniem na poddasze,</p> <p>4. wykonanie instalacji wewnętrznych na poddaszu wraz z rozbudową instalacji już istniejących w kamienicy.</p> <p>Z uwagi, na to iż budynek objęty jest ochroną konserwatorską przy pracach adaptacyjnych należy uwzględnić następujące wytyczne konserwatorskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptacja strychu na cele mieszkalne powinna się zamykać w obecnej kubaturze, - wyklucza się zmianę geometrii dachu poprzez podniesienie kalenicy budynku przy ul. Dietla 11, - dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi usytuowanymi w jednym poziomie w osiach niższych kondygnacji, - zastrzega się bezwzględną konieczność zachowania wystroju fasady wraz z gzymsami wieńczącymi na elewacji frontowej kamienicy. 		
--	--	--	--	--

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 wywieszane w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych ³/₄ 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 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.