

ZARZĄDZENIE Nr 2046/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.07.2014 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalno- usługowym położonej w Krakowie przy ul. Józefa Nr 15.

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, 645, 1318 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), uchwały Nr CXII/1710/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem mieszkalno- usługowym przy ul. Józefa 15 oraz ustalenia wysokości bonifikaty - zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 11 o powierzchni 0,0254 ha, położoną w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowaną budynkiem mieszkalno - usługowym przy ul. Józefa Nr 15, objętą KW KR1P/00180567/2 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolem MU.
2. Gmina Miejska Kraków zastrzega sobie prawo pierwokupu opisanej w ust. 1 nieruchomości.

§ 2

Opisana wyżej nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A - 450 i podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu wynosi 5%.

§ 3

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, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
3. Po upływie okresu wywieszenia postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik
do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

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

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1	11	0,0254	15 jedn. ewid. Śródmieście	KR1P/00 180567/2	ul. Józefa 15	<p>Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom żadnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo- usługowej oznaczonej symbolem MU.</p> <p>Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalno - usługowym, podpiwniczonym z użytkowym poddaszem. Budynek jest murowany, wykonany w technologii tradycyjnej o łącznej powierzchni użytkowej 232,34 m², na którą składają się:</p> <ul style="list-style-type: none">- piwnice 61,03 m²- parter 51,18 m²- piętro 75,13 m²- poddasze 45,00 m² <p>Nieruchomość składa się z budynku frontowego oraz budynku oficyny bocznej. Zgodnie z treścią decyzji K1.V.680/158/68 z dnia 26.03.1968 r. nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków pod nr A-450, przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest wyłącznie budynek frontowy.</p> <p>Kamienica została wzniesiona w II poł. XIX w. z przeznaczeniem jako dom opieki. Obecnie na parterze budynku frontowego znajdują się dwa lokale użytkowe z samodzielnymi wejściami z ul. Józefa, na pierwszym piętrze znajdują się trzy lokale mieszkalne (jeden w oficynie) z wejściem z galerii zewnętrznej od podwórka, na poddaszu znajduje się</p>	1 127 000,00

					<p>jeden lokal mieszkalny. Do budynku frontowego prowadzi dwuskrzydłowa, drewniana brama, na pierwsze piętro prowadzi klatka schodowa, której stopnie oraz podesty są drewniane. Na pierwszym piętrze komunikację poziomą stanowi galeria otwarta, umożliwiająca wejście do lokali mieszkalnych, konstrukcja galerii jest częściowo odnowiona żelbetowa, a częściowo pozostaje w stanie pierwotnym jako konstrukcja mieszana stalowo drewniana. Z galerii odbywa się wejście na poddasze – schody drewniane zabiegowe, oraz na dach za pomocą drabinki wylazowej. Budynek przy ul. Józefa 15 wybudowany jest w technologii tradycyjnej murowany z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej, fundamenty są wykonane z kamienia. Budynek frontowy kryty jest dachem dwuspadowym krokwiowo – płatwiowym (kąt spadku 38 stopni), budynek oficyny dachem jednospadowym. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną oraz wentylację grawitacyjną. Ogrzewanie pomieszczeń lokali odbywa się przez kotły opalane węglem. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, zniszczona.</p> <p>Budynek oficyny jest w złym stanie technicznym, na ścianach widoczne są ślady zarysowań, spękań, co wskazuje na nieprawidłowo wykonane fundamenty, które nie stanowią stabilnego podparcia dla konstrukcji.</p> <p>W kwietniu 2008 r. sporządzona została Ekspertyza konstrukcyjno – budowlana dotycząca stanu technicznego kamienicy znajdującej się przy ul. Józefa 15, na jej podstawie określony został stan techniczny nieruchomości, wskazano kierunki przeprowadzenia remontu oraz dokonano symulacji kosztów jego przeprowadzenia. Zgodnie z przywołaną opinią część frontowa budynku oceniona została jako zdatna do dalszego użytkowania pod warunkiem przeprowadzenia remontu zapobiegającego dalszej degradacji konstrukcji. Budynek oficyny oceniony został jako nie nadający się do użytkowania, ze względu na niestabilną i grożącą zawaleniem konstrukcję.</p> <p>Z uwagi na fakt, iż nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków na jej sprzedaż uzyskano pozwolenie konserwatorskie nr 2/14 z dnia 10 lutego 2014 r., w którym Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na jej zbycie pod warunkiem umieszczenia w umowie</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>sprzedaży informacji o wpisie przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości do rejestru zabytków Województwa Małopolskiego oraz spełnienia przez potencjalnego inwestora wytycznych określonych w piśmie OZKr.5173.35.20134.DW1 z dnia 03.09.2013 r. dotyczących możliwości zagospodarowania, remontu i rozbudowy kamienicy przy ul. Józefa Nr 15. Zgodnie z w/w pismem przyszły nabywca powinien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ze względu na katastrofalny stan techniczny i nie zabytkowy charakter budynku oficyny dokonać jego rozbiórki, - w miejscu oficyny oraz w tylnej części działki nr 11 dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem wewnętrznego podwórka, zgodnie z historycznym sposobem kształtowania zabudowy na Kazimierzu, w obrębie poszczególnych posesji, - wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości budynku frontowego, - w przypadku budynku frontowego, zgodnie z wnioskami ekspertyzy konstrukcyjno – budowlanej należy przeprowadzić remont. Ze względu na stan techniczny dopuszcza się rozbiórkę, a następnie odtworzenie ganków komunikacyjnych i klatki schodowej, - dopuszcza się adaptacje na cele użytkowe z możliwością podniesienia kalenicy i ścianki kolankowej od strony elewacji tylnej, - nie wyklucza się nadbudowy budynku frontowego o jedną kondygnację, zgodnie z niezrealizowanym projektem z 1896 r. (Archiwum Państwowe, Akta Budownictwa Miejskiego ul.Lubicz 25 Kraków). <p>Z opinią konstrukcyjną oraz z projektem z 1896 r. (skany) można zapoznać się w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 pok. 412 w godzinach pracy urzędu.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

1. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z póź. zm).
2. Bonifikata od ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wynosi 5 %.
3. Cena nabycia nieruchomości ustalona w przetargu, pomniejszona o bonifikatę winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

4. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone 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/Nieruchomości Miasta Krakowa co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.