

ZARZĄDZENIE Nr 3624/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.12.2015 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym i mieszkalnym tzw. „Żabi Młyn” przy ul. Olszeckiej nr 18 .

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777), uchwały Nr XXXI/517/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym i mieszkalnym tzw. „Żabi Młyn” przy ul. Olszeckiej nr 18 – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, o powierzchni 0,1698 ha, objętą KW KR1P/00227009/5, składającą się z działek oznaczonych nr 491 o powierzchni 0,0433 ha, 493 o powierzchni 0,0640 ha, 492 o powierzchni 0,0235 ha, 490/6 o powierzchni 0,0062 ha, 490/7 o powierzchni 0,0093 ha, 490/8 o powierzchni 0,0088 ha, 637/1 o powierzchni 0,0147 ha, położoną w obrębie 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowaną budynkiem użytkowym i mieszkalnym tzw. „Żabi Młyn” przy ul. Olszeckiej nr 18 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Sudół Dominikański” nieruchomość położona jest w terenach zieleni ZPp.1 z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej ogólnodostępną parkową.

§ 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
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.	491 493 492 490/6 490/7 490/8 637/1	0,0433 0,0640 0,0235 0,0062 0,0093 0,0088 0,0147 0,1698	22 jedm. ewid. Śródmieście	KR1P/0022 7009/5	ul. Olszecka nr 18	<p>Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański” zgodnie z którym położona jest w terenach zieleni oznaczonych symbolem ZPp.1, z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną ogólnodostępną parkową. Zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowę istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabiego Młyna” z wykluczeniem zmiany istniejących gabarytów, z dopuszczeniem odtworzenia urządzeń i elementów związanych z „ Dawnym Młynem Dominikańskim na Prądniku Czerwonym”, - docelowe przeznaczenie istniejącego budynku tzw. „Żabi Młyn” na funkcje administracyjno – biurowe, konferencyjne, kulturalne, wystawiennicze, koncertowe, inne usługowe związane z docelowym przeznaczeniem, - utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych na działkach nr 491, 492 obr. 22 Śródmieście z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy. <p>Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dawnego młyna, wzniesionego w latach 1890-1891, w miejscu wcześniejszego drewnianego młyna Dominikańskiego. Budynek zasadniczo zachował pierwotny kształt oraz wystrój elewacji, tj. nietynkowane ściany pozbawione dekoracji architektonicznej i prezentuje schemat budynku stosowanego w młynarstwie na przełomie XIX/XX w. Budynek wybudowany jest na planie prostokąta. Część wyższa budynku jest dwukondygnacyjna, z poddaszem, częściowo podpiwniczona, natomiast część niższa jest parterowa z poddaszem, niepodpiwniczona. Powierzchnia zabudowy wynosi 460 m², kubatura 4550 m³. Ponadto na nieruchomości zlokalizowany jest parterowy, niepodpiwniczony budynek mieszkalny, z poddaszem nieużytkowym</p>	878 000,00 zł

					<p>o powierzchni użytkowej 85,99 m². Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia remontu.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, jednakże pod względem konserwatorskim, posiada dużą wartość jako zabytek architektury przemysłowej i wraz z otoczeniem ujęta została w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto nieruchomość objęta została ochroną w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”.</p> <p>W archiwum Miejskiego Konserwatora Zabytków znajduje się opracowana na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa dokumentacja historyczno-konserwatorska pt.: „Dawny Młyn Dominikański na Prądniku Czerwonym”, Kraków 2006, autorstwa Ireny Palcy. Opracowanie zawiera m.in. wykaz zabytkowych elementów budynku oraz wytyczne konserwatorskie, a także inwentaryzację architektoniczną budynku z lat 50. i 70. XX w. Miejski Konserwator Zabytków dysponuje opracowaniem pn. „Dokumentacja powykonawcza. Prace zabezpieczające obiekt tzw. Żabiego Młyna” autorstwa Romana Wojciechowskiego – Kraków 2009, które powstało w związku z rozbiórką części dachu i doraźnym zabezpieczeniem zabytku. Z powyższej dokumentacji wynika, że w trakcie rozbiórki zabezpieczono elementy i detale konstrukcji oraz część wyposażenia młyna. Elementy te powinny być poddane konserwacji oraz pozostać w budynku, co podniesie autentyczność zabytku oraz może stanowić interesujący element aranżacji.</p> <p>Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, należy dążyć do zachowania zabytkowej substancji młyna w możliwie szerokim zakresie. Ze względów konserwatorskich ochronie podlega bryła, gabaryt i rzut budynku, kompozycja, wystrój i detal ceglanych elewacji. Zgodnie z założeniami opisanej wyżej dokumentacji konserwatorskiej, dopuszcza się przywrócenie zamurowanego okna we wschodniej elewacji oraz otworu drzwiowego w elewacji zachodniej.</p> <p>W przypadku zastosowania współczesnej konstrukcji nowych stropów, zaleca się wprowadzenie drewnianych elementów wystroju nawiązujących do historycznego układu konstrukcyjnego i świadczących o pierwotnej funkcji zabytku. Odtworzenia form historycznych wymaga dach, z zastosowaniem jako materiału pokryciowego dachówki ceramicznej typu marsylka lub blachy łączonej na rąbek.</p> <p>W celu ustalenia faktycznego stanu technicznego obiektu niezbędnym będzie wykonanie ekspertyzy konstrukcyjnej. Rozpoznanie, w stosunku do zachowanych planów historycznych, wymaga rozplanowania wnętrza, przy czym dopuszczalne są niezbędne korekty związane z nową funkcją. Należy także opracować zestawienie elementów zabytkowych z oceną ich stanu zachowania. Dla elewacji oraz elementów zabytkowych należy opracować program prac konserwatorskich podlegający uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne będą rekonstrukcje. Rekonstrukcji</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>wg wzorów historycznych należy poddać stolarkę drzwiową i okienną. W ramach odtworzenia elementów dawnego młyna widzi się możliwość przywrócenia niewielkiej przybudówki „hali turbin”. Potencjalnie możliwym jest wprowadzenie podpiwniczenia obiektu.</p> <p>Docelowo projekt remontu, adaptacji i konserwacji zabytku oraz aranżacja i sposób zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Zlokalizowany po stronie zachodniej budynek ostatnio pełniący funkcję mieszkalnego, prawdopodobnie stanowi relikw dawnej stajni i nie przedstawia znaczących wartości zabytkowych. Obiekt może zostać wyburzony, jednak rozbudowa młyna w tym miejscu nie będzie możliwa ze względu na ograniczenia konserwatorskie i zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Obsługę komunikacyjną nieruchomości należy kształtować w oparciu o zapisy i ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dojazd może zapewnić droga publiczna – ul. Kaczary lub Olszecka. Jednak w każdym z wymienionych przypadków urządzenie dojazdu wymagać będzie wybudowania zjazdu i odcinka drogi dojazdowej łączącej obecny układ dróg z zagospodarowaniem nieruchomości.</p> <p>Warunki w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego zostaną określone na etapie uzyskiwania oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych, po przedstawieniu przez inwestora szczegółowego programu inwestycyjnego i sporządzeniu koncepcji obsługi komunikacyjnej nieruchomości. Przez działki nr 490/7 i 491 przebiega napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

1. Sprzedaż nieruchomości nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 i 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
2. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
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 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/Nieruchomości Miasta Krakowa co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.