

**ZARZĄDZENIE Nr 1965/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25.07.2016 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy pl. Juliusza Kossaka Nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem 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 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65), uchwały Nr L/910/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy pl. Juliusza Kossaka Nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 8 o powierzchni użytkowej 156,18 m<sup>2</sup>, położony w budynku mieszkalnym przy pl. Juliusza Kossaka Nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o powierzchniach 3,82 m<sup>2</sup> i 2,83 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 108/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 126 o powierzchni 0,0486 ha, położona w obrębie 145 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00202157/6 – 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 w Biuletynie 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 mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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.	<b>Pl. Juliusza Kossaka Nr 3 lokal mieszkalny Nr 8</b>  o powierzchni użytkowej 156,18 m <sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o pow. 3,82 m <sup>2</sup> i 2,83 m <sup>2</sup>	Kamienica przy pl. Juliusza Kossaka Nr 3 stanowi narożny budynek położony w zwartej zabudowie wielomieszkaniowych kamienic czynszowych, wzniesiony w technologii tradycyjnej, w stylu modernistycznym w 1920 r. Jest to budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Klatka schodowa budynku i korytarze komunikacyjne są odnowione. 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. Jest położona w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1438/M na podstawie decyzji z dn. 09.06.2015 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. Podlega ochronie prawa na mocy przepisów ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za najcenniejszą wartość budynku uznaje się jego autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów	dz. nr 126  o pow. 0,0486 ha,  obr. 145 Śródmieście  KW KR1P/00202157/6	108/1000	<b>1 066 500,00</b>

	<p>konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancje zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. Przeznaczony do zbycia lokal mieszkalny Nr 8 stanowi autentyczne wnętrze z okresu międzywojennego, podlegające w tym kształcie ochronie konserwatorskiej. Przede wszystkim zachowało się jego oryginalne rozplanowanie oraz w całości (wraz z okuciami) stolarka drzwiowa (drzwi w wejściu do mieszkania z klatki schodowej, drzwi wewnętrzne jedno – i dwuskrzydłowe wraz ze szpaletami, obramienia drzwiowe), stolarka zamykająca wnęki oraz częściowo stolarka okienna, podłogi parkietowe, ceramiczne posadzki z dwubarwnych płytek oraz ceramiczna okładzina ścian z białych płytek w wc i łazience. Przedmiotowe mieszkanie należy pozostawić w obecnym układzie przestrzennym, wyklucza się jego podział na mniejsze jednostki. W celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową w całości (również drzwi z zamocowanymi obecnie lustrami w skrzydłach, obramienia drzwiowe, szpalety, drzwi zamykające wnęki). Drzwi zdemontowane, które są przechowywane w jednym z pomieszczeń należy ponownie osadzić w otworze. Ponadto należy utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszonych), posadzki ceramiczne, ceramiczną okładzinę ścian oraz w maksymalnym stopniu ochronić parkiety i oryginalne tynki. Dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, jeżeli jej stan</p>			
--	---	--	--	--

techniczny uniemożliwia dalsze jej użytkowanie, przy czym nowe okna muszą być wykonane z drewna na wzór okien historycznych – wyklucza się okna z PCV, w miejsce okien już wymienionych na PCV należy wprowadzić stolarkę drewnianą. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się wprowadzenie gładzi gipsowych. Remont mieszkania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 8 położony jest na trzecim piętrze, drzwi wejściowe są drewniane, jednoskrzydłowe, pełne, pochodzą z okresu powstania budynku. Lokal składa się z 12 pomieszczeń: dwóch przedpokoi o powierzchniach 15,30 m<sup>2</sup> i 3,97 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 12,03 m<sup>2</sup>, łazienki z wc o powierzchni 8,05 m<sup>2</sup>, spiżarni o powierzchni 1,57 m<sup>2</sup>, pomieszczenia wc o powierzchni 1,26 m<sup>2</sup> oraz sześciu pokoi o powierzchniach – 20,98 m<sup>2</sup>; 20,28 m<sup>2</sup>; 26,47 m<sup>2</sup>; 7,26 m<sup>2</sup>; 17,78 m<sup>2</sup>; 21,23 m<sup>2</sup>. Część pomieszczeń ma układ amfilady, lokal powstał z połączenia mieszkania Nr 8 i Nr 8a, część odpowiadająca dawnemu lokalowi Nr 8a utrzymana jest w lepszym stanie technicznym – okna wymienione są na nowe, pcv, parkiety są odnowione, ściany odmalowane. Natomiast w części lokalu odpowiadającej lokalowi Nr 8 (dwa pokoje) stan techniczny jest bardzo zły, tynki wykazują liczne ubytki, duże zawilgocenie jednego z pokoi, parkiet i stolarka okienna są zniszczone. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, są to drzwi płycinowe, pełne lub z płycinami przeszklonymi.

W pokojach i przedpokojach na podłodze położone są drewniane parkiety, w kuchni parkiet jest zagrzybiony. W łazience i pomieszczeniu wc na ścianach i podłodze położona jest terakota. Kuchnia i pomieszczenie wc są pomieszczeniami jasnymi.

	Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno - kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, zasilanego z sieci miejskiej. Przeprowadzony w kwietniu 2016 r. przegląd kominiarski wykazał, że przewód spalinowy od pieca łazienkowego oraz przewody wentylacyjne z łazienki (2 sztuki) i kuchni (1 szt.) są drożne. Przewody kominowe wykazują prawidłowy ciąg.			
--	--	--	--	--

1. Cena nabycia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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.
2. Sprzedaż lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi 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 (Dz. U. z 2016 r, poz. 710 z póź.zm).
3. 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 internetowej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.