

ZARZĄDZENIE Nr 2861/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.10.2016 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek.

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, poz. 1579) 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, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1579), uchwały Nr LIII/1036/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek – zarządza się, co następuje:

§1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr 12 o powierzchni użytkowej 32,40 m², położony w budynku mieszkalnym przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2102 r. udziału wynoszącego 48/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 84 o powierzchni 0,0507 ha, położonej w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00150604/5 – 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 Nr 12 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2102 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek

l.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	Ul. Św. Sebastiana Nr 15 lokal mieszkalny Nr 12 o powierzchni użytkowej 32,40 m ²	Kamienica przy ul. Św. Sebastiana 15 została wzniesiona w drugiej połowie XIX w., położona jest w zabudowie ciągłej mieszkaniowo-usługowej. Kamienica jest wybudowana w technologii tradycyjnej, składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn. Oficyna wschodnia jest budynkiem trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przykrytym dachem jednospadowym, drewnianym w dwóch różnych poziomach. Ściany nośne są murowane z cegły ceramicznej, wykazują liczne pęknięcia pionowe. Fundamenty do głębokości 50 cm murowane są z cegły, na ławie fundamentowej z kamienia wapiennego na spoiwie wapiennym (wysokość ławy ok. 40 cm). Galeria zewnętrzna ma konstrukcje drewnianą. Wejście do oficyny odbywa się bezpośrednio z podwórka, klatka schodowa jest zabiegowa o drewnianych stopniach, ściany są zniszczone, z licznymi ubytkami tynków. Budynek powstał w dwóch etapach, ok. 1885 r. wzniesiono budynek piętrowy, a następnie w 1895 r. nadbudowano drugie piętro i przebudowano parter. W listopadzie 2007 r. została wykonana na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych ekspertyza konstrukcyjno – budowlana, zgodnie z wynikającymi z niej wnioskami oficyna wschodnia budynku przy ul. Św. Sebastiana Nr 15 wymaga	dz. nr 84 o pow. 0,0507 ha, obr. 3 Śródmieście KW KR1P/00150604/5	48/1000	206 000,00 zł w tym cena udziału w nieruchomości gruntowej wynosi: 69 000,00 zł

gruntownej przebudowy od fundamentów po dach po uzyskaniu zgody wspólnoty mieszkaniowej i pozwolenia na budowę.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków oraz leży w obrębie układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r. oraz na listę Dziedzictwa Światowego UNESCO i położona jest na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi za najcenniejszą wartość budynku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. W przedmiotowym lokalu mieszkalnym nie zachowały się elementy zabytkowe. Z uwagi na to dopuszcza się remont lokalu, wymianę okien na nową stolarkę, z zastrzeżeniem iż nowe okna winny być wykonane jako drewniane z powtórzeniem podziałów i proporcji okien istniejących, z powtórzeniem detalu i wzorów historycznych, wyklucza się wymianę okien na stolarkę pcv. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych – wyklucza się wprowadzenie gładzi gipsowych. Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego wymaga zakres prac powodujący zmiany elewacji, dachu, gabarytu obiektu, to jest elementów wpływających na wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny (np. na ewentualną wymianę okien). Działania dotyczące wnętrza obiektu niewpisanego do rejestru zabytków, objętego ewidencją konserwatorską, nie wymagają

		<p>pozwolenia konserwatorskiego, tylko uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi z uwagi na bardzo zły stan techniczny oficyny, w której położony jest lokal mieszkalny Nr 12 zaleca się wykonanie jej kompletnego remontu.</p> <p>Lokal mieszkalny Nr 12 położony jest na drugim piętrze oficyny ma powierzchnię 32,40 m², składa się z czterech pomieszczeń przedpokoju o powierzchni 2,8 m², przedpokoju z łazienką o powierzchni 11,50 m², pokoju o powierzchni 16,0 m² oraz pomieszczenia komórki o powierzchni 2,1 m². Pomieszczenia lokalu są jasne, o wystawie zachodniej, jedno okno w pokoju ma wystawę południową. Stolarka okienna jest drewniana, skrzynkowa. Stolarka drzwi jest drewniana, drzwi są pełne, płycinowe. Ściany w pomieszczeniach lokalu są malowane farbą emulsyjną, wykazują liczne ubytki tynków i pęknięcia pionowe murów. W pomieszczeniu, do którego odbywa się wejście z klatki schodowej urządzona jest drewniana antresola oraz ściankami z płyty regipsowej wydzielone zostało pomieszczenie łazienki. Ściany i podłoga w łazience są wyłożone terakotą, w pomieszczeniu komórki przylegającej do łazienki znajduje się bojler elektryczny.</p> <p>Lokal wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie jest indywidualne piecami kaflowymi na paliwo stałe. Nad częścią lokalu Nr 12 (pomieszczenie przedpokoju, łazienki, komórki) znajduje się strych należący do części wspólnej.</p>			
--	--	--	--	--	--

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 710 ze zm. poz. 615, poz. 846, poz. 960, poz. 1052, poz. 1206, poz. 1228, poz. 1579).
2. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny udziału w nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu. Oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej podlega opodatkowaniu według stawki 23% podatku VAT.
3. Cena nabycia lokalu wraz z I opłatą oraz należnym od niej podatkiem VAT, winna być uiszczona najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
4. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej wynoszą 1 % ceny udziału w nieruchomości ustalonej w przetargu. Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.

5. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Aktualizacja ceny będącej podstawą do ustalenia opłat rocznych może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata.
7. 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 internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed planowanym terminem przetargu.