

**ZARZĄDZENIE Nr 1004/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24.04.2017 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 5, wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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, poz.1948), 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 2016 r. poz. 2147, 2260, z 2017 r. poz. 624), uchwały Nr LXVI/1638/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym i 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 7 o powierzchni użytkowej 166,26 m<sup>2</sup>, położony w budynku mieszkalnym przy ul. Basztowej Nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym wc o powierzchni 0,56 m<sup>2</sup> i z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11.08.2103 r. udziału wynoszącego 74/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 67/2 o powierzchni 0,0650 ha, położonej w obrębie 119 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00127706/0 – 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 помещением przynależnym i oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 11.08.2103 r. udziału w nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek

Lp	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	<p><b>Ul. Basztowa Nr 5</b></p> <p><b>lokal mieszkalny Nr 7</b></p> <p>o powierzchni użytkowej 166,26 m<sup>2</sup></p> <p>pomieszczenie przynależne: wc pow. 0,56 m<sup>2</sup></p>	<p>Budynek przy ul. Basztowej Nr 5 jest pięciokondygnacyjny, w zabudowie szeregowej kamienic mieszkalnych, został wzniesiony w 1879 r. wg. projektu Karola Borkowskiego, w technologii tradycyjnej. Elewacja budynku jest odnowiona, klatka schodowa jest dwubiegowa, ściany malowane są farbą emulsyjną i olejną. Budynek wyposażony jest w windę.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i położona jest na terenie układu urbanistycznego Kleparza, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A – 648 decyzją z 25.01.1984 r. oraz na obszarze uznanym Zarządzeniem Prezydenta RP z 08.09.1993 r. za pomnik historii. Za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy zatem dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych i architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Przedmiotowy lokal zachował elementy podlegające ochronie zabytkowego wystroju</p>	<p>dz. nr 67/2 o pow. 0,0650 ha, obr. 119 Śródmieście</p> <p>KW KR1P/00127706/0</p>	74/1000	<p><b>875 000,00 zł</b></p> <p>w tym wartość udziału w nieruchomości gruntowej 133 740,00 zł</p>

		<p>i wyposażenia z czasów powstania kamienicy. Wobec tego w celu zachowania wartości zabytkowych zastrzega się konieczność utrzymania oraz poddania konserwacji następujących elementów stolarki wejściowej, bezwzględnie zachowania wymagają drzwi wejściowe wewnętrzne do pokoi dwuskrzydłowe, płycinowe, profilowane z ozdobnymi opaskami i szpaletami, drzwi do łazienki i kuchni, drewniane, jednoskrzydłowe, płycinowe z ozdobnymi opaskami. Zachowania wymagają piece kaflowe zabytkowe, dopuszcza się natomiast likwidację pieca kuchennego kaflowego, z zachowaniem kafli i zagospodarowaniem ich w lokalu. Należy zachować wysokość pomieszczeń, układ przestrzenny. Przy remoncie lokalu należy stosować materiały przeznaczone do obiektów zabytkowych (wyklucza się gładzie gipsowe). Dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, na nową, z uwagą, iż nowe okna winny być wykonane jako drewniane z powtórzeniem podziałów, proporcji, okien istniejących, z powtórzeniem detalu i wzorów historycznych, z wykorzystaniem okuć zabytkowych. Wyklucza się zastosowanie stolarki pcv. Zgodnie z art. 36 ust. 1, pkt. 1 i 11 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. Budynek Nr 5 przy ul. Basztowej nie jest wpisany indywidualną decyzją do rejestru zabytków, znajduje się natomiast w obrębie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wymaga zakres powodujący zmiany elewacji, dachu, gabarytu obiektu np. wymiana okien. Działania wewnątrz obiektu objętego ewidencją</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>konserwatorską, nie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wymagają natomiast uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.</p> <p>Lokal Nr 7 położony jest na pierwszym piętrze, składa się z sześciu pokoi o powierzchniach 12,35m<sup>2</sup>, 14,85 m<sup>2</sup>, 18,45 m<sup>2</sup>, 36,42 m<sup>2</sup>, 20,22 m<sup>2</sup> i 16,98 m<sup>2</sup>, jasnej kuchni o powierzchni 13,43 m<sup>2</sup>, jasnej łazienki o powierzchni 2,75 m<sup>2</sup>, pomieszczenia kuchni/łazienki o powierzchni 12,42 m<sup>2</sup> oraz trzech przedpokoi o powierzchniach 5,92 m<sup>2</sup>, 8,83 m<sup>2</sup> i 3,64 m<sup>2</sup>. Część pomieszczeń w lokalu jest w układzie przejściowym. Cztery pokoje mają wystawę południową, natomiast pomieszczenie kuchnia/łazienka, kuchnia, łazienka i dwa pokoje mają wystawę północną. Do lokalu przynależy pomieszczenie wc o powierzchni 0,56 m<sup>2</sup> położone poza lokalem na parterze w korytarzu prowadzącym do wyjścia na podwórko. Stolarka drzwi w lokalu jest drewniana, są to drzwi dwuskrzydłowe (sześć par) oraz jednoskrzydłowe (pięć par), płycinowe, częściowo przeszklone. Część skrzydeł drzwi jest zdemontowana i zachowana w lokalu. Drzwi mają profilowane framugi i szpalety drewniane płycinowe. Stolarka okienna jest drewniana, okna są skrzynkowe, dwuskrzydłowe z nadświetlami, część okien zachowała pierwotne mosiężne klamki. W kuchni są drzwi balkonowe dwuskrzydłowe z trójpolowym nadświetlem. Balkon położony w częściach wspólnych budynku wychodzi na stronę północną. W jednym z pokoi okno jest zabezpieczone płytami wiórowymi. Ściany w lokalu są tynkowane i malowane w pokojach farbą emulsyjną, natomiast w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych w części ściany malowane są farbą olejną, a w części emulsyjną. W pokojach i kuchni na podłodze położony jest parkiet, w korytarzu i łazience</p>			
--	--	---	--	--	--

		betonowa wylewka. W lokalu zachowały się trzy piece kaflowe pokojowe, prostopadłościowe oraz dwa piece kaflowe kuchenne z płytą grzewczą. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, domofon, gazową, ogrzewanie jest indywidualne – piece kaflowe na paliwo stałe.			
--	--	---	--	--	--

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.
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 wpłacona 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 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.