

ZARZĄDZENIE Nr 1416/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 06.06.2018 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu Nr U001 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Blachnickiego Nr 2 / ul. Wiślisko Nr 1, 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000), 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 2018 poz. 121, poz. 650) § 1 i 4 uchwały Nr XXXIII/282/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych, których własność stanowi jedyny udział Gminy Miejskiej Kraków w strefach: A, B, C, oraz lokali użytkowych, które nie znalazły najemcy po przeprowadzeniu co najmniej trzech przetargów pisemnych na najem zmienionej uchwałą Nr XI/191/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2004 r. Nr 40 poz. 530 i z 2015 r. poz. 2495), zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal Nr U001 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne o powierzchni użytkowej 274,72 m² stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków położony w budynku mieszkalnym przy ul. Blachnickiego Nr 2 / ul. Wiślisko Nr 1 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.03.2103 r. udziału wynoszącego 251/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej działka nr 223/1 o pow. 0,0414 ha położonej w obrębie S-17, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej KW KR1P/00083476/7 – 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 oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po upływie 6-cio tygodniowego terminu od dnia podania do publicznej wiadomości wykazu 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 12.03.2103 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.	<p>ul. Blachnickiego 2 / ul. Wiślicko 1</p> <p>lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne Nr U001</p> <p>o powierzchni użytkowej 274,72 m²</p>	<p>Budynek położony przy ul. Blachnickiego 2 / ul. Wiślicko 1 został wybudowany około 1955 roku. Budynek jest murowany, wniesiony w technologii tradycyjnej. Stropy nad piwnicą oraz między piętrami są gęstożebrowe, dach posiada konstrukcję żelbetową wielospadową pokrytą papą.</p> <p>Budynek jest pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, usytuowany w zabudowie zwartej. W omawianym obiekcie znajdują się 3 klatki schodowe, dostępne z przyległego chodnika.</p> <p>W budynku łącznie znajduje się 19 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. W piwnicy znajdują się pomieszczenia piwniczne stanowiące część wspólną budynku oraz pomieszczenia piwniczne wchodzące w skład przedmiotowego lokalu użytkowego. Na poddaszu znajduje się strych wchodzący w skład części wspólnych budynku.</p> <p>Lokal użytkowy Nr U001 położony jest na parterze. Lokal posiada dwa wejścia bezpośrednio z ulicy - główne zabezpieczone</p>	<p>dz. nr 223/1 o pow. 0,0414 ha, obr. S-17 Śródmieście</p> <p>KW KR1P/00083476/7</p>	251/1000	<p>1 256 000,00 zł</p> <p>w tym wartość udziału w nieruchomości gruntowej 164 656,00 zł</p>

roletą od strony zieleńca położonego przy ul. Gurgacza oraz boczne od strony ul. Blachnickiego zabezpieczone od wewnątrz metalową kratą. Główne drzwi wejściowe są drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe w przewarżającej części przeszklone. Drzwi wejściowe boczne są jednoskrzydłowe, metalowe. Lokal składa się z 31 pomieszczeń w tym z 10 pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnicy. Całkowita powierzchnia lokalu wynosi 274,72 m² w tym 62,62 m² powierzchni stanowiącej pomieszczenia piwniczne. Wysokość wszystkich pomieszczeń na poziomie parteru wynosi 3,80 m, natomiast wysokość pomieszczeń na poziomie piwnic wynosi 2,55 m.

Po wejściu do lokalu znajduje się niewielki przedsionek. Na podłodze przedsionka jest wylewka betonowa z okładziną lastriko, na ścianach położona jest tapeta pomalowana farbą emulsyjną. Między przedsionkiem, a korytarzem znajduje się metalowa krata zamykana na kłódkę oraz drewniane, dwuskrzydłowe, przeszklone drzwi. W korytarzu na podłodze również jest wylewka betonowa z okładziną lastriko, ściany są tynkowane pomalowane farbą emulsyjną.

Po lewej stronie korytarza znajdują się dwa pomieszczenia oraz toaleta. W pomieszczeniu pierwszym na ścianie na wysokości ok. 2 m znajduje się wejście do schowka, który powstał w wyniku obniżenia części sufitu w korytarzu oraz drugim pomieszczeniu. Wejście do schowka zasłonięte jest pionowymi roletami. W pomieszczeniu znajduje się jedno pojedyncze, drewniane okno uchylne do dołu, z zewnątrz zabezpieczone kratą. Na podłodze znajduje się wykładzina, ściany są tynkowane pomalowane farbą emulsyjną. W drugim pomieszczeniu znajduje się zlew kuchenny osadzony w szafce oraz wisząca nad zlewem szafka. Na podłodze

		<p>położone są płytki, ściana wyłożona jest częściowo kafelkami, a częściowo tynkowana, pomalowana farbą emulsyjną lub olejną. Do pomieszczenia prowadzą podwójne przesuwne drzwi. Pomieszczenie jest ciemne – brak okna. W łazience na podłodze znajdują się płytki, ściany wyłożone są częściowo kafelkami, a częściowo tynkowane, pomalowane farbą emulsyjną.</p> <p>Po prawej stronie korytarza znajdują się drewniane, dwuskrzydłowe, przeszklone drzwi do pozostałej części lokalu składającej się z 7 przechodnich pomieszczeń usługowych na końcu których znajduje się część stanowiąca „zaplecze socjalne”. W skład zaplecza wchodzi jedno pomieszczenie wyposażone w windę kuchenną, nad którą zlokalizowany jest schowek zamykany metalowymi drzwiami, 2 toalety oraz małe pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowane są skrzynki rozdzielcze. W tej części lokalu znajduje się boczne wyjście oraz zejście do pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. W pomieszczeniach usługowych na podłodze położona jest wykładzina, ściany pokryte są tapetą pomalowaną farbą emulsyjną. Stolarka okienna jest drewniana, okna od zewnętrznej strony zabezpieczone są metalową kratą. Drzwi wewnętrzne są płytowe.</p> <p>Część użytkowa lokalu jest po remoncie w dobrym stanie technicznym. Część stanowiąca „zaplecze socjalne” jest w dużym stopniu zniszczona i wymaga remontu.</p> <p>Z części stanowiącej „zaplecze socjalne” istnieje bezpośrednio zejście do pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnicy. Wszystkie pomieszczenia za wyjątkiem jednego są pomieszczeniami ciemnymi bez okien. W pomieszczeniu z oknem znajduje się winda kuchenna. Jedno z pomieszczeń wyposażone jest w dwie wmurowane w ścianę żeliwne wanny. Pomieszczenia</p>			
--	--	---	--	--	--

	<p>piwniczne są w dużym stopniu zniszczone i wymagają generalnego remontu.</p> <p>Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz teletechniczną. Lokal jest opróżniony z rzeczy.</p> <p>Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Blachnickiego 2 / ul. Wiślisko 1 podjęła Uchwałę Nr 6/2017 z dnia 22.06.2017 r. zgodnie z którą lokal użytkowy nr U001 zlokalizowany w ww. budynku po sprzedaży przez Gminę Miejską Kraków może pełnić wyłącznie funkcję: biurowe, dydaktyczne, medyczne, społeczne, magazynowe i tym podobne. Wspólnota Mieszkaniowa nie wyraża zgody na funkcję: gastronomiczne, rozrywkowe, o charakterze całodobowym, produkcyjnym, powodującym: hałas, zapachy i tym podobne.</p> <p>Jest to ostatni lokal stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku.</p> <p>Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi ochronie podlega forma architektoniczna budynku, a także kompozycja i dekoracja elewacji w tym stolarka bramna i okienna.</p> <p>W celu utrzymania spójności architektonicznej i stylowej wyglądu budynku, stosownie do zaleceń konserwatorskich należy przywrócić pierwotny wygląd wejścia głównego (od str. ul. ks. W. Gurgacza) i bocznego (od strony ul. ks. F Blachnickiego) do przedmiotowego lokalu. W związku z powyższym zaleca się:</p>			
--	---	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none">– konserwację wraz z przywróceniem oryginalnej kolorystyki stolarki wejścia bocznego z uchylnym nadświetlem (pod wierzchnią warstwą blaszanego obicia prawdopodobnie znajdują się oryginalne drzwi) w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego, uniemożliwiającego przeprowadzenie skutecznej naprawy, dopuszcza się ich wymianę z koniecznością dostosowania do stylistyki architektonicznej budynku,– dostosowanie kolorystyki nowych, dwuskrzydłowych drzwi wejścia głównego do pierwotnej kolorystyki ww. wejścia bocznego,– usunięcie rolet antywłamaniowych, zaburzający pierwotny wygląd elewacji w którym stolarka drzwiowa była wyeksponowana wewnątrz głębokich lastrykowych obramień - dopuszcza się ich zamontowanie do wnętrza przedsionków,– odnowienie obecnej stolarki okiennej z zachowaniem białego koloru dostosowanego do pozostałych okien budynku, w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę okien na jednoramowe z szybami zespolonymi, pod warunkiem odtworzenia dotychczasowych podziałów, profili, proporcji i zachowania ww. białej kolorystyki (przy ewentualnej wymianie stolarki okiennej zewnętrzne ościeża należy uzupełnić z użyciem oryginalnej technologii i w kolorystyce scalonej z pierwotną kolorystyką elewacji parteru), <p>Ponadto w kwestii wyposażenia wnętrza lokalu, należy:</p> <ul style="list-style-type: none">– zachować lastrykowe posadzki i charakterystyczne lastrykowe parapety okienne, które powinny zostać odnowione, a ewentualne			
--	--	--	--	--

		<p>uzupełnienia i naprawy winny zostać wykonane w pierwotnej technologii z użyciem zbliżonej frakcji kruszywa i w kolorystyce scalonej z oryginalną,</p> <ul style="list-style-type: none"> – zachować i poddać renowacji oryginalną drewnianą stolarkę drzwi wewnętrznych pomiędzy przedsionkiem a korytarzem, pomiędzy korytarzem a prawą częścią lokalu oraz drzwi wejściowe do pomieszczenia technicznego, w którym zlokalizowane są skrzynki rozdzielcze, oraz analogicznie drzwi do pomieszczeń piwnicznych, – zachować metalową balustradę schodów prowadzących do piwnicy wykonaną z pionowych prętów i z drewnianym pochwytem, którą należy poddać renowacji z przywróceniem pierwotnej kolorystyki. 			
--	--	---	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne 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.
3. 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.
4. 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.
5. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej wynoszą 3 % 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.
6. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Aktualizacja ceny będącej podstawą do ustalenia opłat rocznych może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata.

8. 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 2 miesiące przed planowanym terminem przetargu.