

ZARZĄDZENIE Nr 3290/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 02.12.2019r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), 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 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270,492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924, 2020), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 737, 1309, 1469), uchwały Nr XXVIII/714/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu oznaczonego Nr St. 1 położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej – zarządza się, co następuje:

§1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - strych oznaczony Nr St. 1 o powierzchni użytkowej 83,03 m², położony w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Augustiańskiej Nr 18 w Krakowie objęty KW KR1P/00577886/4, stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, wraz z udziałem wynoszącym 58/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona nr działki 84/1 o powierzchni 0,0487 ha, położona w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00407746/9 – 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 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - strychu stanowiącego własność
Gminy Miejskiej Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Lp	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	Ul. Augustiańska Nr 18 lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne strych oznaczony Nr St. 1 o powierzchni użytkowej 83,03 m ² KR1P/00577886/4	Kamienica przy ul. Augustiańskiej Nr 18 jest budynkiem wielomieszkaniowym, o sześciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczonym, składającym się z budynku frontowego i oficyny. W budynku jest 21 lokali mieszkalnych, jeden lokal użytkowy. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1931-1936. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, teletechniczną i ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej. Nieruchomość nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków Krakowa oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO. Nieruchomość usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. z uwagi na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe Miejski Konserwator Zabytków określił wytyczne konserwatorskie dla zamierzenia	dz. nr 84/1 o pow. 0,0487 ha, obr. S-14 Śródmieście KW KR1P/00407746/9	58/1000	173 000,00 zł

polegającego na adaptacji strychu na cele mieszkalne. Przedmiotowa adaptacja powinna się zamykać w istniejącej kubaturze, wyklucza się zmianę wysokości kalenicy oraz geometrii dachu. Doświetlenie poddasza od frontu dopuszcza się małymi pojedynczymi lukarnami przykrytymi daszkami pulpitowymi, usytuowanymi w osiach otworów niższych kondygnacji, cofniętymi w stosunku do linii okapu dachu. Doświetlenie poddasza na tylnej połaci dachowej dopuszcza się oknami połaciowymi, należy bezwzględnie zachować istniejącą wysokość gzymsu wieńczącego, kalenicy oraz wystrój elewacji. Nieruchomość położona jest na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kazimierz” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z zapisami którego w odniesieniu do budynków frontowych ustala się zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej, zakaz podnoszenia kalenicy budynku, dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku, ustalając minimalny kąt nachylenia tylnej połaci dachu: 7 stopni. Ponadto dopuszcza się realizację lukarn od strony dziedzińców z dachem płaskim lub pulpitowym. W opisanym wyżej budynku został wyodrębniony samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – strych oznaczony Nr St. 1. Przedmiotowy lokal odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2015 poz. 1892). Lokal ten stanowi pustostan.

Lokal strychu St. 1 położony jest na szóstej kondygnacji budynku tj. piątym piętrze, składa się z jednego pomieszczenia, niezagospodarowanego, bez ścian działowych z ocieplonymi kominami. Przestrzeń strychu tworzy konstrukcja wielopołaciowego dachu o konstrukcji płatwiowo – krokwiowej z drewnianymi

	<p>tramami opartymi na ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych. Dach pokryty jest blachą, brak ocieplenia. Wysokość lokalu w najwyższym punkcie wynosi 2,20 m. Ściany nośne oddzielające lokal od klatki schodowej wykonane są z cegły pełnej, stropy są betonowe, nie wykazują ugięć. Ściany kominów są tynkowane i malowane farbą emulsyjną. Do strychu doprowadzona jest instalacja elektryczna.</p> <p>Na poziomie poddasza obok lokalu St. 1 znajduje się niezagospodarowana powierzchnia strychowa – 110,66 m², położona w częściach wspólnych budynku. Wejście do lokalu St.1 odbywa się z klatki schodowej przez jednoskrzydłowe, stalowe drzwi o szerokości 90cm. Podłogę stanowi betonowa wylewka. Okna są połaciowe drewniane z nawiewnikami.</p> <p>Dla potrzeb adaptacji strychu zlecono w grudniu 2018 r. wykonanie ekspertyzy konstrukcyjno – architektonicznej odnośnie możliwości wykonania adaptacji strychu w budynku frontowym z uwzględnieniem zgodności przyszłej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami przeciwpożarowymi. Zgodnie z przywołanym opracowaniem strych St. 1 spełnia wymagania do rozbudowy przy wykonaniu modernizacji połaci dachowej, więźby dachowej, dociepleniu, niewielkim podniesieniu ścianek attykowych i ich izolacji termicznej oraz wykonaniu ścian działowych i pozostałej infrastruktury technicznej, adekwatnej do planowanego przeznaczenia lokalu. Obecny stan techniczny budynku przy ul. Augustiańskiej 18 nadaje się do nadbudowy lub przebudowy, konstrukcja jest solidna i nie zagraża bezpieczeństwu. Wszelkie prace budowlane planowane na przedmiotowej nieruchomości powinny być poprzedzone projektem budowlanym wykonanym przez osoby uprawnione.</p>			
--	---	--	--	--

1. Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, poz.492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924, 2020), 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. Cena nabycia lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej winna być uiszczona najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
3. Sprzedaż lokalu wraz z 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 .
4. 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 /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed planowanym terminem przetargu.