

**ZARZĄDZENIE Nr 2026/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 20 lipca 2021 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U001 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12/ul. Retoryka Nr 10 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i utraty mocy obowiązującej zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038), 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 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. 11, 234, 815), uchwały Nr XLVII/1276/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oznaczonego Nr U001 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12/ul. Retoryka Nr 10 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczony Nr U001 o powierzchni użytkowej 56,15 m<sup>2</sup>, położony w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12/ul. Retoryka Nr 10 w Krakowie wraz z udziałem wynoszącym 27/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 57 o powierzchni 0,1465 ha, położona w obrębie S-145, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00196084/7 - 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 sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4. Traci moc zarządzenie Nr 3024/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oznaczonego Nr U001 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy ul. Smoleńsk Nr 10-12/ul. Retoryka Nr 10 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 5. 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 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Ułamkowa część nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza lokalu
<b>ul. Smoleńsk Nr 10-12 / ul. Retoryka Nr 10</b>  <b>lokal użytkowy Nr U001 o pow. użytkowej 56,15 m<sup>2</sup></b>	<p>Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych. Nieruchomość zabudowana jest 3-piętrowym budynkiem frontowym oraz parterową oficyną położoną w podwórzu.</p> <p>Lokal Nr U001 o pow. 56,15 m<sup>2</sup> położony jest w oficynie kamienicy. Dostęp do lokalu możliwy jest z podwórza. Lokal składa się z trzech pomieszczeń ułożonych w układzie amfiladowym oraz WC wydzielonego z ostatniego pomieszczenia. Drzwi wejściowe do lokalu są aluminiowe, jednoskrzydłowe.</p> <p>Stan techniczny dachu spowodował zniszczenie lokalu – w jednym z pomieszczeń całkowicie odpadł tynk z sufitu, w niektórych pomieszczeniach stwierdzono silne zagrzybienie i zawilgocenie ścian, sufitów i posadzek.</p> <p>W pomieszczeniu nr 1 znajduje się jedno</p>	<p>dz. nr 57 o pow. 0,1465 ha,  obr. S-145 Śródmieście,  KW KR1P/00196084/7</p>	27/1000	180 635,00 zł

	<p>jednoskrzydłowe plastikowe okno skierowane na zachód – widok na podwórze. Ściany w pomieszczeniu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, częściowo uszkodzone z widocznymi śladami wilgoci. Sufit znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, część jego konstrukcji spadła na podłogę.</p> <p>W pomieszczeniu nr 2 znajdują się dwa plastikowe okna skierowane na zachód – widok na podwórze. Ściany w pomieszczeniu są w całości zawilgocone, zagrzybiałe i odrapane. Podłoga wyłożona jest drewnianymi deskami, które są w znacznym stopniu zniszczone – wymagają wymiany. W pomieszczeniu znajduje się grzejnik aluminiowy oraz zlew pod którym na podłodze znajduje się wylewka cementowa.</p> <p>Pomieszczenie nr 3 jest ciemne, bez okna. Ściany w pomieszczeniu są tynkowane, malowane farbą emulsyjną, podłoga jest częściowo wykonana z deski, a na niewielkim fragmencie z płyty wiórowej. W pomieszczeniu znajduje się grzejnik aluminiowy.</p> <p>Z pomieszczenia nr 3 wydzielono niewielkie pomieszczenie– WC.</p> <p>Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i indywidualne ogrzewanie gazowe. Z uwagi na zły stan techniczny instalacje nie nadają się do użytkowania.</p> <p>Jak wynika z przeglądu kominiarskiego (opinia nr 306/19 z dnia 12.12.2019 r.) przedmiotowy lokal posiada</p>			
--	--	--	--	--

	<p>dwa przewody kominowe, wolne na dzień przeprowadzenia przeglądu. Pierwszy (mniejszy) przewód kominowy zakończony jest na dachu (przybudówki), drugi (większy) wyprowadzony jest na dach budynku przy ul. Felicjanek 3.</p> <p>Lokal znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, zniszczenia dotyczą głównie stropu, tynków sufitu i ścian, a także posadzek. Lokal wymaga kapitalnego remontu w tym wymiany stropu i instalacji poszczególnych branż oraz wykonania nowych lub ewentualnie remontu / modernizacji instalacji przewodów kominowych.</p> <p>Nad lokalem zlokalizowane jest nieużytkowe poddasze, które należy do części wspólnych nieruchomości. Dostęp do niego znajduje się bezpośrednio nad lokalem przeznaczonym do zbycia i odbywa się wyłącznie z zewnątrz.</p> <p>Parterowa oficyna przedmiotowej kamienicy w której położony jest lokal nr U001 nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, nie figuruje w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, leży natomiast w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1438/M decyzją z dnia 09.06.2015 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50, poz. 418), który podlega ochronie prawnej na mocy</p>			
--	--	--	--	--

	<p>przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096). Zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykonywanie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisu art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 cytowanej wyżej ustawy o ochronie zabytków nad zabytkami.</p> <p>Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce urbanistycznej nr 1 - „Stare Miasto,, na obszarze UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. Uchwałą Nr VIII/139/19 z dnia 27 lutego 2019 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Nowy Świat” obejmującego działkę nr 57 obręb 145 jedn. ewid. Śródmieście.</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 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815), 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 2004r. 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](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/Przetargi na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed planowanym terminem przetargu..|