

załącznik
do zarządzenia nr 76/2023
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 13 stycznia 2023 r.

WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

L.p	Położenie nieruchomości	Opis i przeznaczenie nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości gruntowej	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena wywoławcza w zł
1.	os. Ogrodowe Nr 15 lokal mieszkalny Nr 50 o powierzchni użytkowej 68,05 m ²	<p>Budynek Nr 15 w os. Ogrodowym położony jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej, wzniesiony został w 1951 r., ma cztery kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. W 2020 r. wykonano termomodernizację budynku.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, podlega jednak ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840), z uwagi na jej ujęcie w gminnej ewidencji zabytków oraz położenie na obszarze układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 oraz parku kulturowego Nowa Huta powołanego Uchwałą nr XXIX/757/2019 z dnia 20.11.2019 r. Ponadto podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty”(Uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.).</p>	<p>dz. nr 145/2 o pow.0,1332 ha</p> <p>obręb NH-47 Nowa Huta</p> <p>KW KR1P/00070366/9</p>	18/1000	532 000,00 zł

Biorąc powyższe pod uwagę, Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia przedmiotowego lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wejściowa stolarka drzwiowa do mieszkań jest integralnym elementem wystroju części wspólnych budynku i współdecyduje o jego wartości zabytkowej, w związku z czym w przypadku zamiaru wymiany drzwi wejściowych należy zachować pierwotne wymiary otworu drzwiowego, drzwi powinny być wykonane jako gładkie (bez zdobień) w kolorystyce dostosowanej do charakteru wnętrza klatki schodowej. W ostatnich latach stosowane są drzwi w okleinie drewnianej, jednakże pierwotnie były wykonane w kolorze białym. Wszelkie ewentualne ubytki oraz uszkodzenia oryginalnych wykończeń powierzchni, np. lastrykowych posadzek, należy uzupełnić w oryginalnej kolorystyce i technologii. Zgodnie z zaleceniami organu ochrony zabytków w przypadku zamiaru wymiany współczesnych okien wykonanych z PCV należy zachować oryginalne podziały i białą kolorystykę stolarki okiennej, a zamierzenie należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków należy przedłożyć rysunek projektowy nowych okien uwzględniający ww. wytyczne konserwatorskie celem uzgodnienia. Ponadto w lokalu mieszkalnym Nr 50 stwierdzono obecność oryginalnego elementu wystroju lokalu w postaci stolarki – doświetlającego otworu okiennego w ścianie między pomieszczeniem kuchni i łazienki. Zgodnie z wytycznymi organu ochrony zabytków wskazanym byłoby zachowanie ww. stolarki jeśli znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Lokal mieszkalny Nr 50 położony jest w piątej klatce

		<p>budynku, na pierwszym piętrze i składa się z trzech pokoi, dwóch przedpokoi, łazienki, wc i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz centralnej ciepłej wody użytkowej. Lokal posiada wodomierze zimnej i ciepłej wody, miejsce na zamontowanie gazomierza znajduje się w lokalu. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominiarskiego przeprowadzonego w dniu 16.11.2020 r., wentylacja w lokalu podłączona jest do drożnych przewodów kominowych, ciąg w przewodach kominowych był dobry. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Stolarka okienna z PCV wymaga wymiany oszklenia.</p> <p>Analiza dokumentacji architektoniczno – budowlanej budynków Nr 15 i 17 położonych w osiedlu Ogrodowym w Krakowie wykazała, że budynek Nr 17 w zasadniczej części położony jest na działce nr 149 obręb NH-47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, jednak fragment budynku położony jest również na działce nr 145/2 zabudowanej budynkiem Nr 15. Z uwagi na powyższe ustalenia obydwu budynków nie można było uznać za samodzielne pod względem architektoniczno – konstrukcyjnym stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Okoliczność ta miała również znaczenie dla ustalenia prawidłowej wysokości udziałów w prawie własności nieruchomości wspólnej, w skład której wchodzi również grunt zabudowany budynkiem zgodnie z treścią art. 3 ust 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1048). Mając powyższe na względzie informowano członków wspólnot mieszkaniowych</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>budynków Nr 15 i Nr 17 w os. Ogrodowym o czynnościach jakie muszą być podjęte w celu uregulowania stwierdzonych niezgodności geodezyjno – prawnych przedmiotowych nieruchomości oraz zwracano się z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej kwestii i wyrażenie zgody na przeprowadzenie działań regulacyjnych. Wskazany sposobem umożliwiającym uregulowanie niezgodności geodezyjno - prawnych stwierdzonych w obrębie nieruchomości oznaczonych jako działki nr 145/2 i nr 149 obręb 47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowanych odpowiednio budynkami Nr 15 i 17 w os. Ogrodowym w Krakowie jest dokonanie podziału geodezyjnego działki nr 145/2 zabudowanej budynkiem Nr 15 oraz fragmentem budynku Nr 17 wydzielającego jej części zagospodarowane pod tym budynkiem, celem umożliwienia uregulowania tytułu prawnego do nowopowstałej działki przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Nr 17. Wspólnota Mieszkaniowa budynku Nr 17 wyraziła zgodę na dokonanie podziału działki nr 149. Brak jest zgody Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Nr 15. Wobec braku możliwości, postępowanie regulacyjne nie jest prowadzone. Informacja o niezgodnościach geodezyjno – prawnych będzie ujawniona we wszystkich dokumentach związanych ze sprzedażą nieruchomości, a nabywca lokalu będzie zobowiązany do złożenia stosownego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym nieruchomości, o nie wnoszeniu zastrzeżeń oraz o zrzeknięciu się wszelkich roszczeń związanych z istniejącym stanem geodezyjno – prawnym wymienionych nieruchomości.</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 2021 r. poz.1899, z 2022 r. poz. 1846, 2185) 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 przetargu zostanie wywieszane w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (m.in. przy Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29) oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl/Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.