



**Magiczny
Kraków**

ogłoszenie o przetargu

2014-05-23

Prezydent Miasta Krakowa

ogłasza pierwsze przetargi

ustne nieograniczone na sprzedaż

1. nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków położonych w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętych KW KR1P/00181812/2, oznaczonych nr działki nr 255 o powierzchni 0,0312 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy Małym Rynku nr 5 i oznaczonej nr działki 256 o powierzchni 0,0478 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym przy Małym Rynku nr 6.

- Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej budynkiem przy Małym Rynku 5 wynosi 8 968 078,00 zł, wadium 450 000,00 zł.**
- Cena wywoławcza nieruchomości zabudowanej budynkiem przy Małym Rynku 6 wynosi 13 035 617,00 zł, wadium 660 000,00 zł.**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.).

Opisane wyżej nieruchomości wpisane są do rejestru zabytków na podstawie decyzji Prezydium Rady Narodowej w m. Krakowie Wydziału Kultury Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 24.06.1968 r. - pod nr A-346 (nieruchomość przy Małym Rynku nr 5) oraz pod nr A-347 (nieruchomość przy Małym Rynku nr 6). Bonifikata od ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wynosi 5 %.

Nieruchomości usytuowane są na terenie układu urbanistycznego Śródmieścia Krakowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1 na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego Krakowskiego z dnia 22.05.1933 r. Ze względu na wyjątkowe walory historyczne wyżej wymieniony obszar został uznany za Pomnik Historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. Wszelkie działania zmierzające do zagospodarowania obiektów i ich adaptacji wymagają każdorazowo uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego. Gmina Miejska Kraków zastrzega sobie prawo pierwokupu opisanych nieruchomości.

Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem konserwatorskim nr 7/11 z dnia 1 czerwca 2011 r. zezwolił Gminie Miejskiej Kraków na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 6 przy Małym Rynku, natomiast pozwoleniem konserwatorskim nr 8/11 z dnia 31 maja 2011 r. zezwolił Gminie Miejskiej Kraków na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 5 przy Małym Rynku - pod warunkiem, umieszczenia w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości



informacji, że nieruchomości te wpisane są do rejestru zabytków.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowe nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”, zgodnie z którym położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonymi na rysunku planu symbolem MW/U.20. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Biurze Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4 lub na stronie internetowej www.bip.krakow.pl /Rozwój Miasta/Planowanie Przestrzenne/Plany Obowiązujące.

Kamienica przy Małym Rynku nr 5 składa się z budynku frontowego, czterokondygnacyjnego, podpiwniczonego z poddaszem użytkowym oraz oficyny dwukondygnacyjnej, podpiwniczonej. Powierzchnia całkowita wynosi 824,80 m². powierzchnia użytkowa 606,80 m². W kamienicy znajduje się:

- 7 lokali mieszkalnych: 6 w budynku frontowym, 1 w oficynie
- 3 lokale użytkowe na parterze: 2 w budynku frontowym, 1 w oficynie,
- 2 lokale użytkowe w piwnicy: 1 w budynku frontowym, 1 w oficynie,
- 2 lokale użytkowe na poddaszu

Kamienica przy Małym Rynku nr 6 składa się z budynku frontowego, trzykondygnacyjnego, podpiwniczonego z poddaszem mieszkalnym oraz oficyny dwukondygnacyjnej, podpiwniczonej. Powierzchnia całkowita wynosi 1231,90 m², powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 910,40 m². W kamienicy znajduje się:

- 6 lokali mieszkalnych w budynku frontowym,
- 4 lokale użytkowe: 1 w budynku frontowym i oficynie, 2 lokale w piwnicy, 1 dwupoziomowy na poddaszu.

W latach 1965-1975 w budynkach przeprowadzone zostały gruntowne remonty, wymienione zostały wszystkie stropy i posadzki powyżej parteru, instalacje i przyłącza sieci do budynków, wymieniono pokrycia dachowe i wykonano nowe konstrukcje klatek schodowych oraz posadzki cementowe w piwnicach. W latach 2007 – 2009 przeprowadzono bieżącą konserwację i remonty wynikające z dostosowania przepisów głównie w zakresie robót instalacyjno – przyłączeniowych oraz montaż nowej stolarki i renowację krat i oświetlenia. Obecnie budynki nie są użytkowane. Nie posiadają sporządzonych świadectw charakterystyki energetycznej.

Po terenie części nieruchomości oznaczonej nr działki 255 położonej w obrębie 1, objętej KW KR1P/00181812/2, jednostka ewidencyjna Śródmieście, ustanowiona zostanie służebność gruntowa polegająca na możliwości przejścia przez sień wejściową budynku położonego przy Małym Rynku nr 5, następnie podwórkiem do pomieszczeń piwnicy znajdującej się pod budynkiem oficyny budynku położonego przy Małym Rynku 6 - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 256 położonej w obrębie 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00181812/2.



**Magiczny
Kraków**

Nabywca nieruchomości oznaczonej nr działki 256 zabudowanej budynkiem przy Małym Rynku 6, ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 110 275,65 zł brutto, w tym 23% podatku VAT płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu opisanego wyżej przejścia obciąża właścicieli nieruchomości władnącej.

W przypadku:

- nabycia obydwu nieruchomości przez jednego nabywcę służebność nie będzie ustanowiona,
- sprzedaży tylko nieruchomości oznaczonej nr działki 255, nabywca będzie zobowiązany ustalić wyżej wymienioną służebność na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 256.

W dziale III KW KR1P/00181812/2 figuruje wpis, iż nieruchomość tą księgą objęta wpisana jest do rejestru zabytków miasta Krakowa. Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów.

Budynki można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem BOM Nr 6 pl. Na Groblach 7 tel. 12 430-18-40.

2. nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Kraków - Miasta na prawach powiatu oznaczonej nr działki 13 o powierzchni 0,0385 ha, w obrębie 14, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00003447/1, zabudowanej budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Św. Stanisława nr 12.

- **Cena wywoławcza wynosi: 11 080 000,00 zł**
- **Wadium: 560 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.).

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 1310,84 m² wzniesionym w 1923 r. Obiekt składa się z dwóch brył, z których pierwsza jest budynkiem o sześciu kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej, natomiast drugi obiekt dobudowany na zapleczu budynku głównego jest parterowy, niepodpiwniczony. Wejście główne do budynku znajduje się od ul. Św. Stanisława, natomiast wejście dodatkowe znajduje się od podwórza przez bramę wjazdową od ul. Paulińskiej.

W budynku mieścił się Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy nr 5, który został przeniesiony do innych obiektów. Budynki wyposażone są w instalację wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą z sieci miejskich, elektryczną, gazową oraz telefoniczną i odgromową. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – kamienice w zabudowie zwartej, obiekty sakralne, Zamek Królewski na Wawelu, hotele.



**Magiczny
Kraków**

Obszar w skład, którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej –MU. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie indywidualnej decyzji, jednakże nieruchomość położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego Miasta Kazimierza wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 decyzją z dnia 23.02.1934 r. oraz na Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO. Usytuowana jest na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół Miasta” na podstawie zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.

Ze względu na walory architektoniczne, urbanistyczne i kulturowe budynek ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym wykonywanie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wyklucza się możliwość nadbudowy budynku. Dopuszcza się przebudowę budynku pod następującymi warunkami – należy utrzymać wysokość kalenicy oraz wysokość elewacji przedmiotowego budynku, wyklucza się doświetlenie poddasza lukarnami, należy bezwzględnie zachować zabytkowy wystrój i kompozycję elewacji przedmiotowego budynku, należy zachować zabytkowy wystrój i wyposażenie wnętrz. Dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku poprzez dobudowę windy zewnętrznej od strony podwórka o detalu i formie zharmonizowanej z zabytkowym charakterem budynku. Przy pracach ziemnych winien być zapewniony nadzór archeologiczny z zastrzeżeniem, że w przypadku natrafienia na historyczne struktury Inwestor przeprowadzi badania ratownicze. Na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

Osoby zainteresowane nabyciem budynku mogą go oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie tel. 12 616 – 6161.

3. niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 271/2 o powierzchni 0,5455 ha, objętej KW KR1P/00201169/6, położonej w obrębie 52, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Wyżgi.

- **Cena wywoławcza wynosi: 478 000,00 zł**
- **Wadium wynosi: 48 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U z 2011 r Nr 177, poz. 1054 – z późniejszymi zmianami) .

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonym symbolem MN oraz częściowo w terenach zieleni



publicznej ZP w ramach wyodrębnionej kategorii MN.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. Porośnięta jest roślinnością trawiastą. Najbliższe otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz tereny niezabudowane. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego, które zlokalizowane jest w ulicy Wyżgi (sieć wodociągowa oraz gazowa kończy się na wysokości budynku przy ul. Wyżgi nr 18). Przyłączenie nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach uzgodnionych z dysponentami tych sieci. Wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od drogi publicznej ul. Leśmiana poprzez układ dróg wewnętrznych. W celu prawidłowego dojścia i dojazdu do działki może zaistnieć konieczność przebudowy/ rozbudowy ul. Wyżgi w zakresie adekwatnym do jej planowanego zagospodarowania. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu określi po przedstawieniu przez inwestora projektu zagospodarowania nieruchomości. Aktem notarialnym Rep.A.Nr 8214/2017 z dnia 17 maja 2007 r. ustanowiona została nieograniczona w czasie, nieodpłatna służebność polegająca na prawie przejazdu i przechodu szlakiem drogowym przebiegającym od ul. Wyżgi, południową częścią obejmującą 131 m² działki nr 270, stanowiącej własność osoby prawnej – na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 271, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, z której w wyniku podziału powstała działka nr 271/2 będąca przedmiotem sprzedaży. Działy III i IV KW KR1P/00201169/6 wolne są od wpisów.

4. niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 161/6 o powierzchni 0,1592 ha, położonej w obrębie 30, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Wadowickiej, objętej KW KR1P/00480047/4.

- **Cena wywoławcza wynosi: 1 917 000,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium wynosi: 96 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 28 stycznia 2011 r. wydana została decyzja Nr AU-2/6730.2/277/2011 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którą nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem handlowo - usługowym. Decyzja jest ostateczna. Można się z nią zapoznać w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicz 29 pok. 413. Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – z późn. zm) decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może zostać przeniesiona na nabywcę nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że przejmie wszystkie warunki w niej zawarte.

Nieruchomość ma kształt nieregularny, porośnięta jest trawą oraz w części drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien się zwrócić z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na



warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez teren nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej – sieć gazowa, telefoniczna, sieć ciepłownicza 2 x DN 400 mm oraz magistrała wodociągowa Ø 600 mm. W związku z powyższym na rzecz MPWiK S.A i MPEC S.A została ustanowiona służebność przesyłu. Na działce znajdują się 4 skrzynki telefoniczne, przy wschodniej granicy znajduje się studzienka kanalizacyjna oraz słupek pomiarowy do badania zużycia rur.

Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od drogi publicznej, którą stanowi ul. Rzemieślnicza poprzez przebudowany układ drogowy (w zakresie skrzyżowania ul. Rzemieślniczej z ul. Wadowicką), a następnie po terenie działki nr 161/2 stanowiącej drogę wewnętrzną, będącą własnością Gminy Miejskiej Kraków. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa o charakterze biurowym, handlowo – usługowym oraz mieszkalnym.

W dziale III KW KR1P/00480047/4 wpisana jest opisana wyżej służebność przesyłu. Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów.

Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 8 lipca 2014 r. w sali konferencyjnej, pok. 18.

- poz. 1 – godz. 9.00
- poz. 2 – godz. 10.00
- poz. 3 – godz. 11.00
- poz. 4- godz. 12.00

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza z oznaczeniem nieruchomości:

- przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Miasta Krakowa, Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa pl. Wszystkich Świętych 3/4, prowadzony w PEKAO S.A. Nr 27 1240 4722 1111 0000 4856 4667, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 2 lipca 2014 r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa,
- w gotówce w kasie Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3/4- parter najpóźniej do dnia 2 lipca 2014 r. kasa przyjmuje wpłaty od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.40-15.00 (wpłaty w kasie kwoty do równowartości 15 000 €).

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia



**Magiczny
Kraków**

nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Ceny nabycia nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu przechodu (poz. 1) wraz z należnym podatkiem VAT płatne są jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.

W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Miasta Krakowa. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, pokój 413, telefon 12 616-9808, w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl Finanse i Mienie/ Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi na Nieruchomości/.

Prezydent Miasta Krakowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.