



**Magiczny
Kraków**

ogłoszenie o przetargu

2012-05-31

Prezydent Miasta Krakowa

ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków

1. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym Nr 7 przy ul. Świętego Krzyża w Krakowie, oznaczonego Nr 7 o powierzchni użytkowej 72,16 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziału wynoszącego 102/1000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 240/1 o powierzchni 0,0357 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00078402/0.

- **Cena wywoławcza wynosi: 525 700,00 zł, w tym**
 - cena lokalu mieszkalnego wynosi - 436 700,00 zł
 - cena udziału w nieruchomości gruntowej wynosi - 89 000,00 zł

Bonifikata od ceny lokalu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych w wyniku przetargu w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wynosi 5 %.

Opisany wyżej lokal mieszkalny położony jest w budynku wielorodzinnym w Krakowie przy ul. Świętego Krzyża Nr 7. Kamienica została wzniesiona w końcu XVI wieku, następnie była wielokrotnie przebudowywana. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-866 decyzją sygn. L.dz. OZ-IV/80/90 z dnia 6.11.1990 r. i podlega ochronie prawa na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 15.12.2011 r. pozwolenie konserwatorskie nr 16/11 na sprzedaż przedmiotowego lokalu, zgodnie z którym nabywca lokalu zobowiązany będzie do utrzymania dotychczasowego, zgodnego z pierwotnym sposobu użytkowania lokalu tzn. jako lokalu mieszkalnego, zachowaniu zabytkowego wyposażenia wnętrza, zgodnie z protokołem z inwentaryzacji lokalu, zagwarantowania utrzymania integralności zabytku poprzez spójność wszelkich działań współwłaścicieli nieruchomości w stosunku do nieruchomości jako całości, pomimo wydzielenia odrębnej własności lokali. Wszelkie prace remontowe powinny być przeprowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

Lokal Nr 7 usytuowany jest na II piętrze. Elementem zabytkowym są drzwi wejściowe do mieszkania – drewniane, czteroskrzydłowe (środkowe skrzydła ruchome), płycinowe, od ok. połowy przeszklone (przeszklenie dwupolowe), z trójpółowym nadświetlciem zamkniętym odcinkowo. Drzwi pochodzą z 4 ćwierćwiecza XIX w. Zachowana jest mosiężna klamka oraz szyldzik wokół otworu na klucz. Lokal składa się z dwóch pokoi, dwóch przedpokoi, kuchni i łazienki. Pokoje mają okna drewniane



dwuskrzydłowe wychodzące na podwórze. Ściany są malowane emulsyjnie, w kuchni i łazience częściowo olejnie, a w jednym z pokoi pokryte są tapetą. Na podłogach w pokojach i przedpokoju nr 2 jest zniszczony parkiet, natomiast w przedpokoju nr 1, kuchni i łazience położona jest wykładzina pcv. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Ogrzewany jest piecem kaflowym. Przedmiotowy lokal jest w złym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia remontu.

Obszar, w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. obszaru „Stare Miasto”, zgodnie z którym działka nr 240/1 położona przy ul. Świętego Krzyża znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U.21. Lokal wolny jest od obciążeń. Nie posiada sporządzonego świadectwa charakterystyki energetycznej.

Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu w Biurze Obsługi Mieszkańców Nr 6 p. Na Groblach 7 tel . 12 430-18-40

2. trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 3, jednostka ewidencyjna Śródmieście:

składającej się z działek oznaczonych nr 95/2 o powierzchni 0,1569 ha, objętej KW KR1P/00138640/9, 95/3 o powierzchni 0,1067 ha, objętej KW KR1P/00212425/9, 95/6 o powierzchni 0,3957 ha, objętej KW KR1P/00221494/9, zabudowanej budynkiem mieszkalno - usługowym położonym przy ul. Stradomskiej 12-14 i budynkami użytkowymi, wpisanej do rejestru zabytków, nr 96/2 o powierzchni 0,0517 ha, objętej KW KR1P/00327173/6, 96/3 o powierzchni 0,3493 ha, objętej KW KR1P/00243003/1, zabudowanej budynkiem użytkowym przedszkola położonym przy ul. Stradomskiej 12a,

- **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 35 686 400 ,00 zł (w tym cena wywoławcza części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, od której zostanie udzielona bonifikata wynosi 26 118 876,00 zł)**
- **Wadium: 1 800 000,00 zł.**

Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych nr 95/2, 95/3, 95/6 wpisana jest do rejestru zabytków pod nr A-119 i podlega ochronie prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

W związku z wpisem części nieruchomości do rejestru zabytków bonifikata od ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, ustalonej w wyniku przetargu wynosi 5%.

Działka nr 95/2 zabudowana jest budynkiem mieszkalno - usługowym usytuowanym w zwartej zabudowie wschodniej pierzei ul. Stradomskiej. Budynek jest częściowo podpiwniczony i składa się z pięciokondygnacyjnej części frontowej z fasadą pochodzącą z końca XVIII w. i skrzydła oficyny w zabudowie parterowej. Budynek był przebudowywany w związku ze zmianami funkcji użytkowej od klasztoru, przez szpital, dom celny, koszary wojskowe, kamienicę czynszową po budynek mieszkalno-usługowy. Obecna funkcja budynku obejmuje 39 lokali mieszkalnych, 9 lokali użytkowych oraz pomieszczenia w piwnicy i strychy użytkowe. Lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe były zajmowane



**Magiczny
Kraków**

na podstawie umów najmu. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną. Ogrzewanie indywidualne piecowe lub etażowe gazowe.

W maju 2008 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie została opracowana ekspertyza konstrukcyjno - budowlana dotycząca stanu technicznego budynku przy ul. Stradomskiej 12-14, która wykazała, że budynek wymaga przeprowadzenia bardzo pilnie generalnego remontu. Obecny stan techniczny budynku stanowi zagrożenie dla życia i mienia użytkowników.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją nr 44/2010 z dnia 19.03.2010 r. nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej budynku usunąć stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia spowodowany wystąpieniem nieprawidłowości stanu technicznego budynku przy ul. Stradomskiej 12-14 powstałych w wyniku zużycia technicznego w trakcie wielowiekowego jego użytkowania, a dotyczącego między innymi stropów, przewodów kominowych.

W związku z tym zgodnie z postanowieniami decyzji zakazano użytkowania budynku przy ul. Stradomskiej 12-14 do czasu usunięcia nieprawidłowości i nakazano skutecznie zabezpieczyć budynek przed dostępem osób niepowołanych oraz przed wpływami atmosferycznymi w zakresie otworów okiennie - drzwiowych i oznakować tablicą o zakazie użytkowania.

Z uwagi na brak środków na wykonanie generalnego remontu zabytкового obiektu wypowiedziane zostały umowy najmu zajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych.

Obecnie w budynku frontowym zajmowany są jeszcze 1 lokal mieszkalny. Z najemcą lokalu została zawarta przedwstępna umowa najmu innego lokalu, na czas przeprowadzenia remontu. Po wykonaniu remontu wydane zostanie skierowanie do zawarcia umowy tego lokalu na czas nieoznaczony, a po jego objęciu możliwe będzie opróżnienie mieszkania przy ul. Stradomskiej 12/30B.

Działka nr 95/3 zabudowana jest dwukondygnacyjnym, nie podpiwniczonym budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej ok. 55 m² oraz budynkiem stacji trafo.

Na wniosek Chemix Spółki z o.o z siedzibą w Krakowie Rynek Główny 30 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia Wydział I Cywilny toczy się postępowanie w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz użytkownika wieczystego działki nr 95/5 w obr. 3 Śródmieście po terenie działek nr 95/2, 95/3, 95/6.

Działka nr 95/6 zabudowana jest parterowym, nie podpiwniczonym budynkiem usługowo - biurowym o powierzchni użytkowej ok. 200 m², 5 garażami metalowymi, 3 garażami murowanymi, budynkiem magazynowym o powierzchni użytkowej ok. 65 m², budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej ok. 29 m². Umowy najmu lokali użytkowych, budynków użytkowych i garaży zostały skutecznie wypowiedziane.

Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych nr 96/2i 96/3 zabudowana jest dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 672 m². Nieruchomość oddana jest w trwały zarząd na rzecz Przedszkola Samorządowego Nr 114 im. H.Ch.Andersena w Krakowie. W opisanym wyżej budynku oprócz przedszkola znajduje się lokal mieszkalny. Lokal ten zajmowany jest bez tytułu prawnego, w Sądzie toczy się sprawa o eksmisję.



Magiczny
Kraków

Jedyny dojazd i dojście do przedszkola istnieje przez bramę budynku frontowego położonego przy ul. Stradomskiej 12-14, który zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.

Uchwałą Nr XXXVIII/483/12 z dnia 8 lutego 2012 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o likwidacji Przedszkola z dniem 31 sierpnia 2012 r. **Wydanie nieruchomości oznaczonej nr działek 96/2, 96/3 na rzecz nabywcy ustalonego w drodze przetargu nastąpi po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę dla inwestycji zlokalizowanej na zbywanych działkach.**

Do czasu wydania nieruchomości nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania jedyne go dojścia i dojazdu do budynku Przedszkola przez bramę budynku przy ul. Stradomskiej 12-14.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 28.07.2011 r. nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jest jedynie usytuowana w obszarze historycznego układu urbanistycznego Kazimierza ze Stradomiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12, na podstawie decyzji z dnia 23.02.1934 r.

W związku z powyższym, zgodnie z art.13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na sprzedaż tej nieruchomości.

Opisane wyżej nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Stradomskiej, poprzez bramę wjazdową budynku frontowego przy ul. Stradomskiej 12 -14. Położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego.

Obszar w skład którego wchodzi opisane wyżej nieruchomości nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 11.02.2011 r. wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/368/2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „ *zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno - usługowego (wielorodzinnego z usługami w parterze) i oficyny (budynku usługowo - biurowego) na budynek usługowy (hotel z restauracją i zapleczem usługowym) oraz budowa parkingu naziemnego na działkach nr 95/2, 95/3, 95/6 obr. 3 jedn.ewid. Śródmieście oraz wjazdami z działki 165/2 obr. 3 jedn. ewid. Śródmieście przy ul. Stradomskiej w Krakowie.* Decyzja jest ostateczna.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie układu urbanistycznego Kazimierza i Stradomia, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-12 oraz na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO.

Na sprzedaż nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków uzyskano pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod warunkiem sprzedaży działek i budynków w całości. Zgodnie z pozwoleniem konserwatorskim w przypadku zakupu nieruchomości przez więcej niż jedną osobę fizyczną lub podmiot gospodarczy wyklucza się możliwość zniesienia współwłasności i dokonania podziału fizycznego. Ponadto zastrzega się konieczność zachowania gabarytów, formy, układu przestrzennego i zabytkowych elementów architektonicznego wyposażenia wnętrza.

W dziale III KW KR1P/00221494/9 wpisana jest odpłatna(jednorazowo) służebność przesyłu



**Magiczny
Kraków**

obciążająca działkę nr 95/6- pasem szerokości 1,0 m i długości 46,0 m z przeznaczeniem pod eksploatację liniowej infrastruktury energetycznej przyłączonej do stacji usunięcie warstwy cegły ceramicznej grubości 6 cm w celu odciążenia konstrukcji istniejącego stropu i zastąpienia jej materiałem o małym ciężarze właściwym (np. wełna mineralna); wymianę desek w górnej części stropu

na nowe z uwagi na fakt, że część z nich jest zgniła. Istniejące elementy konstrukcyjne nie posiadają wystarczających parametrów wytrzymałościowych niezbędnych dla bezpiecznego przeniesienia występujących na stropie obciążeń. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 24.04.2012 r.

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

Przetarg odbędzie się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 31 lipca 2012 r. w sali konferencyjnej, pok. 19

- **poz. 1 - godz. 9.00**
- **poz. 2 - godz. 10.00**
- **poz. 3- godz. 11.00**

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

przelewem lub wpłata 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 **26 lipca 2012 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz 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 nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni roboczych, licząc od dnia następnego po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu wynikiem negatywnym postępowania, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik



**Magiczny
Kraków**

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.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz nieruchomości opisanych w poz. 2 i 3 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.

Ze sprzedażą lokalu mieszkalnego wiąże się oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położony jest budynek. Cena udziału w nieruchomości gruntowej zawarta jest w cenie wywoławczej nieruchomości. Rozliczenie ceny lokalu mieszkalnego wraz z ceną udziału w nieruchomości gruntowej po przetargu następuje z zachowaniem proporcji ustalonej w cenie wywoławczej. Bonifikata od ceny lokalu oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonych w wyniku przetargu w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków wynosi 5 %.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej wynosi 25 % ceny udziału ustalonej w wyniku przetargu. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości wynoszą 1% ceny udziału w nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu. Pierwsza opłata i opłaty roczne opodatkowane są według stawki 23% podatku VAT. Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, począwszy od roku następnego po roku ustanowienia tego prawa. Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości gruntowej ulegnie zmianie. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

Cena nabycia lokalu mieszkalnego oraz pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste wraz z należnym podatkiem VAT (poz. 1) oraz ceny nabycia nieruchomości opisanej w poz. 2 i 3 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 podanym 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. Kasprzicza 29, pokój 413, telefon 12 616-9808, w godzinach pracy urzędu.



**Magiczny
Kraków**

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.

- **Wadium: 53 000,00 zł**