



## **ogłoszenie o przetargu**

2012-08-28

**Prezydent Miasta Krakowa**

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

**1. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 3/25 o powierzchni 0,0450 ha, objętej KW KR1P/00173006/0, położonej w obrębie 45 jednostka ewidencyjna Krowodrza w rejonie ul. Wrocławskiej.**

- **Cena wywoławcza wynosi: 776 000,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium: 78 000,00 zł**

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 24 lutego 2010 r. wydana została decyzja Nr AU-2/7331/509/10 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. Kasprowicza 29, pok. 413. Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 - 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 regularny zbliżony do trapezu. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa, usługowa, garaże i tereny zadrzewione.

Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od drogi publicznej - ul. Wrocławskiej po terenie części działki nr 3/26 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 3/25. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 14 259,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 3 279,57 zł, tj. łącznie kwoty 17 538,57 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

**2. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,2770 ha, położonej w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich, składającej się z działek oznaczonych nr 7/1 o**



**powierzchni 0,0332 ha, objętej KW KR1P/00041566/9, nr 3/14 o powierzchni 0,0474 ha, 3/16 o powierzchni 0,1194 ha, 3/18 o powierzchni 0,0770 ha objętych KW KR1P/00243891/2.**

- **Cena wywoławcza wynosi : 1 317 000, 00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium: 132 000,00 zł**

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda”, zgodnie z którym położone są w terenie zabudowy usługowej – usługi komercyjne, oznaczone symbolem U3 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod hotele, budynki biurowe, obiekty wystawiennicze wraz z obiektami i usługami towarzyszącymi. Z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej – [www.bip.krakow.pl/Rozwój Miasta/Planowanie Przestrzenne/Plany Obowiązujące](http://www.bip.krakow.pl/Rozwój_Miasta/Planowanie_Przestrzenne/Plany_Obowiazujace) lub bezpośrednio w Biurze Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4.

Nieruchomość posiada kształt regularny. Położona jest w terenie płaskim. Posiada dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Szklarska i ul. Powstańców Wielkopolskich. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. W sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.

**3. trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,4569 ha, zabudowanej budynkiem hotelu Chopin i urządzeniami budowlanymi, składającej się z działek oznaczonych nr 489/4 o powierzchni 0,0300 ha, 489/24 o powierzchni 0,1373 ha, 489/10 o powierzchni 0,0008 ha, 489/21 o powierzchni 1,1536 ha, 489/26 o powierzchni 0,1352 ha, objętej KW KR1P/00124702/1, położonej w obrębie 5, jednostka ewidencyjna Śródmieście w Krakowie przy ul. Przy Rondzie Nr 2, obciążonej prawem użytkowania ustanowionym do dnia 3.09.2051 r**

- **Cena wywoławcza wynosi: 25 624 320,00 zł**
- **Wadium: 1 300 000,00 zł**

Nieruchomość zabudowana jest pięciokondygnacyjnym budynkiem hotelu „Chopin” o powierzchni użytkowej 7 730,80 m<sup>2</sup>, wybudowanym w 1993 r. Jest to obiekt wolnostojący, zrealizowany na planie prostokąta, w którym mieści się 220 pokoi, 1 apartament dwupokojowy, restauracja, bar kawowy, snack - bar, dwie sale konferencyjne i sala bankietowa. Ponadto kuchnia wraz z zapleczem, pomieszczenia sanitarne, techniczne i pomocnicze, warsztaty, magazyny, a także pomieszczenia o przeznaczeniu handlowym, usługowym i biurowym. Hotel posiada standard trzygwiazdkowy a jego stan techniczny został określony jako dobry.

Opisana wyżej nieruchomość wyposażona jest w sieci uzbrojenia technicznego (z wyjątkiem sieci gazowej). Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Przy Rondzie. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są budynki użyteczności publicznej – Sąd, Prokuratura, Urząd Miasta Krakowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej MU.

Aktem notarialnym Rep.A.Nr 3898/91 z dnia 3 września 1991 r. (zmienionym aktami notarialnymi z dnia 12 czerwca 1992 r. Rep. A Nr 1619/92, z dnia 28 lipca 1998 r Rep. A Nr 5305/98, z dnia 26 czerwca 2002 r Rep. A.Nr 5650/2002,) ustanowione zostało odpłatne prawo użytkowania nieruchomości gruntowej do dnia 3.09.2051 r. na rzecz Chopin Spółki z o.o z siedzibą w Krakowie przy ul. Przy Rondzie Nr 2 - w celu budowy i eksploatacji hotelu o międzynarodowym standardzie, trzygwiazdkowym, posiadającego orientacyjnie 225 pokoi dwuosobowych wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi obiektom hotelowym wedle standardów międzynarodowych (takimi jak urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty gastronomiczne i handlowe, parkingi, centra konferencyjne i telekomunikacyjne etc. Warunki użytkowania zostały określone szczegółowo w umowie użytkowania, zgodnie z którymi po upływie terminu użytkowania Użytkownik zobowiązany jest wydać właścicielowi przedmiot użytkowania wraz z wzniesionymi na nim budynkami i budowlami, przy czym użytkownikowi nie będą przysługiwały żadne roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na budowę budynków i budowli. Przedmiotem zwrotu będzie hotel w stanie zdatnym do eksploatacji tj. budynki i budowle wraz całym dotychczasowym wyposażeniem (wyposażenie techniczne, wyposażenie pokoi, w tym umeblowanie, wyposażenie kuchni, restauracji, pralni etc.) oraz instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, w stanie w jakim powinien się on znajdować w wyniku prawidłowej eksploatacji.

W dziale III KW KR1P/124702/1 wpisane jest obciążenie nieruchomości prawem użytkowania ustanowionym do dnia 3.09.2051 r. Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 14.02.2012 r. drugi w dniu 22.05.2012 r.

**Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 30 października 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 25 października 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 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.

Sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt. 1 i 2 opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.

Sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt. 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.

Cena nabycia nieruchomości płatna jest 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](http://www.bip.krakow.pl) Finanse i Mienie/ Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi na Nieruchomości/.

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