



**Magiczny
Kraków**

ogłoszenie o przetargu

2011-12-09

Prezydent Miasta Krakowa

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

1. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr działki 47/9 o powierzchni 0,0848 ha, położonej w obrębie 146, jednostka ewidencyjna Śródmieście, przy ul. Powiśle nr 5, objętej KW KR1P/00197467/3, zabudowanej budynkami użytkowymi przewidzianymi do rozbiórki

- **Cena wywoławcza wynosi: 3 152 000,00 zł**
- **Wadium: 160 000,00 zł**

Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnymi budynkami użytkowymi, o charakterze magazynowo – biurowym o łącznej powierzchni użytkowej 411,83 m², które składają się z dwóch lokali użytkowych. Lokale te są w złym stanie technicznym i nie spełniają standardów współczesnych lokali użytkowych. Na dzień ogłoszenia przetargu lokale są użytkowane na podstawie umowy najmu. W dniu 4.10.2011 r umowa najmu została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31.01.2012 r.

Działka ma kształt nieregularny. Posiada dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ulica Powiśle. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz hotel. Na działce rośnie okazały dąb. Nabywca nieruchomości powinien rozważyć możliwość pozostawienia drzewa jako istniejący element zagospodarowania zielenią przyszłej zabudowy. W przypadku nieuniknionej kolizji planowanej zabudowy z drzewem, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej MU. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast jest położona w obszarze uznanym na mocy zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. za pomnik historii „ Kraków - historyczny zespół miasta” (Monitor Polski Nr 50 z 1994 r. poz. 418), w związku z powyższym przyszła zabudowa winna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi oraz korespondować z sąsiadującą zabudową znajdującą się przy ul. Powiśle 4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do nieodpłatnego ustanowienia służebności przejazdu i przechodu po terenie części opisanej wyżej nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego Nr U001 położonego w budynku mieszkalnym nr 4 przy ul. Powiśle, który w chwili obecnej stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. Ustanowienie służebności nastąpi równocześnie ze sprzedażą nieruchomości.



2. pierwszy 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: 42 707 200,00 zł**
- **Wadium: 2 200 000,00 zł**

Nieruchomość zabudowana jest pięciokondygnacyjnym budynkiem hotelu „Chopin” o powierzchni użytkowej 7 730,80 m², 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.

3. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 504/5 o powierzchni 0,0323 ha, objętej KW KR1P/00004564/4, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Solnej.

- **Cena wywoławcza wynosi: 784 200,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium: 40 000,00 zł**

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonym symbolem A5.MU. Nieruchomość położona jest w obszarze objętym prawną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków pod nr A-608 zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórze na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nr I.dz. OZ-IV-A9/81 z dnia 26 października 1981 r.

Działka położona jest w terenie płaskim, ma kształt nieregularny, porośnięta jest trawą. Sieci elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacyjna, wodna, ciepłownicza i teletechniczna zlokalizowane są w ul. Solnej i Piwnej. Przyłączenie planowanej inwestycji do sieci uzbrojenia technicznego możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przedmiotowa działka od strony południowej przylega do Placu Bohaterów Getta. W sąsiedztwie działki położone są budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe, hotel, Magazyn solny. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, które stanowią ul. Solna i ul. Piwna. Opisana wyżej nieruchomość wolna jest od obciążeń.

4. drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny - lokalu użytkowego oznaczonego Nr U-101 o powierzchni użytkowej 84,86 m², położonego w budynku Nr 32 przy ul. Floriańskiej w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, z którym związany jest udział wynoszący 356/10000 części w nieruchomości wspólnej czyli w prawie własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 37/1 o powierzchni 0,0820 ha, położonej w obrębie 1, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00081411/0, oraz we współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

- **Cena wywoławcza wynosi : 445 840,00 zł**
- **Wadium: 23 000,00 zł**

Budynek przy ul. Floriańskiej Nr 32 jest budynkiem wielomieszkaniowym z usługami na niższych kondygnacjach. Został wzniesiony na początku XX w. w technologii tradycyjnej. Jest to budynek o pięciu kondygnacjach w części frontowej, oficyny północnej i tylnej oraz o dwóch kondygnacjach w oficynie południowej, podpiwniczony. Stropy nad piwnicami są żelbetowe, nad parterem ceramiczne, klatki schodowe żelbetowe. Elewacje budynku są zdobione elementami sztukatorskimi. Wieżba



dachowa jest drewniana, w części frontowej dach kryty blachą miedzianą, na oficynie tylnej i północnej blachą ocynkowaną, a na oficynie południowej papą. Budynek przy ul. Floriańskiej Nr 32 nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków i położony jest na terenie układu urbanistycznego Stare Miasto, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1 na podstawie decyzji z dnia 22.05.1933 r. oraz na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. za Miasto Pomnik Historii.

Lokal użytkowy Nr U-101 znajduje się w piwnicy budynku frontowego. Nie ma bezpośredniego wejścia do lokalu z ul. Floriańskiej. Wejście do lokalu odbywa się przez bramę z domofonem do wspólnej klatki schodowej. Następnie w piwnicy znajdują się drzwi wejściowe do lokalu U-101. Drzwi wejściowe są stalowe, dwuskrzydłowe. Lokal składa się z 2 sal obsługi, zaplecza gastronomicznego i 3 pomieszczeń wc. W pomieszczeniach obsługi posadzki wykonane są z płytek lastrykowych, ściany są tynkowane, malowane. W pomieszczeniach wc posadzki wykonane są z terakoty, na ścianach płytki ceramiczne. Drzwi wewnętrzne są płycinowe pełne. W pierwszym pomieszczeniu znajduje się antresola na konstrukcji stalowej. W drugim pomieszczeniu znajduje się stół barowy. Pomieszczenia wc wyposażone są w umywalki i muszle klozetowe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną (licznik obecnie zdemontowany), wodną, kanalizacyjną i wentylacyjną. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Do 2009 r. w lokalu funkcjonował pub „U Piwersów”, w chwili obecnej jest pustostanem. Nieruchomość wolna jest od obciążeń. Pierwszy przetarg na sprzedaż tej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 3 listopada 2011 r.

Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 5.01 i 7.02 .2012 w godz. od 14.00 - 15.00

5. czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału wynoszącego 21/80 części zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej przy ulicy Halickiej Nr 14 A, składającej się z działek oznaczonych nr 89/5 o powierzchni 0,2576 ha i nr 90/1 o powierzchni 0,0790 ha, objętej księgą wieczystą KR1P/00003674/1, położonej w obrębie 12 jednostka ewidencyjna Śródmieście.

- **Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi 1 900 000,00 zł**
- **Wadium: 95 000,00 zł**

Nieruchomość gruntowa zabudowana jest obiektami budowlanymi stanowiącymi w całości własność Gminy Miejskiej Kraków. Na nieruchomości znajdują się trzy garaże blaszaki nietrwale związane z gruntem o powierzchni użytkowej 15 m² każdy, wiata garażowa o powierzchni zabudowy 110 m², wiata z zadaszeniem o powierzchni zabudowy 81 m² dwa kontenery blaszane typu „Mikołów” o powierzchni użytkowej po 21 m² każdy oraz kontenerowy budynek biurowy o powierzchni użytkowej 410 m². Nawierzchnia terenu w części wyłożona jest płytami betonowymi, a w części wyasfaltowana. Nieruchomość jest ogrodzona, z dwoma bramami wjazdowymi od ulicy Halickiej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Nieruchomość leży na terenie uzbrojonym w podstawowe media, ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Halicka. Przez działki przebiegają przyłącza sieci kanalizacyjnej, wodnej, energetycznej niskiego napięcia. Wzdłuż południowej granicy działek przebiega sieć ciepłownicza, natomiast wzdłuż północno- wschodniej części działki nr 90/1 przebiega sieć gazowa.



**Magiczny
Kraków**

Pozostały udział w nieruchomości stanowi współwłasność osób prawnych. Nieruchomość położona jest w terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się w granicach rewitalizacji Kazimierza w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej (MU).

Obszar na którym położona jest wyżej opisana nieruchomość objęty jest programem rewitalizacji Kazimierza i podlega ochronie konserwatorskiej. Układ urbanistyczny dawnego miasta Kazimierza, na obszarze którego położona jest przedmiotowa nieruchomość, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-12. Obszar ten uznany jest także za pomnik historii na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 23.02.1994r. oraz wpisany jest na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO. W związku z powyższym projekt ewentualnej zabudowy nieruchomości wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi i akceptacji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na wniosek prywatnego inwestora w dniu 29.07.2010 r. wydana została decyzja nr AU-2/7331/2155/10 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi i nadziemnymi na działkach 89/5 i 90/1 obr.12 Śródmieście wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na działkach 91/1, 89/6, 89/7 obr.12 Śródmieście oraz wjazdami z działek 156/4 i 141/2 obr.12 Śródmieście przy ul. Halickiej w Krakowie”. Decyzja ta jest ostateczna. Gmina Miejska Kraków nie posiada prawa do dysponowania przedmiotową decyzją.

W dziale III KW KR1P/00003674/1 wpisane jest ostrzeżenie o zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży Rep.A.Nr 2407/2007. Wpis ten nie dotyczy udziału stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków. Dział IV tej księgi nie zawiera wpisów. Pierwszy przetarg na sprzedaż tej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 19 kwietnia 2011 r. drugi w dniu 19.07.2011 r. trzeci w dniu 20 października 2011 r.

Przetarg odbędzie się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 14 lutego 2012 r. w sali konferencyjnej, pok. 19

- **poz. 1 - godz. 9.00**
- **poz. 2 - godz. 10.00**
- **poz. 3 - godz. 11.00**
- **poz. 4 - godz. 12.00**
- **poz. 5 - godz. 13.00**

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 **10 lutego 2012 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty



**Magiczny
Kraków**

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 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.

Sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt. 1,2,4,5 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.

Sprzedaż nieruchomości opisanej w pkt. 3 opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%. 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. Kasprzowicza 29, pokój 413, telefon 012 616-9808, 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.



**Magiczny
Kraków**