



**Magiczny
Kraków**

ogłoszenie o przetargu

2016-08-29

Prezydent Miasta Krakowa

ogłasza przetargi ustne nieograniczone

na sprzedaż nieruchomości

1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 8 o powierzchni użytkowej 156,18 m², położonego w budynku mieszkalnym przy pl. Juliusza Kossaka Nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicami o powierzchniach 3,82 m² i 2,83 m² i udziałem wynoszącym 108/1000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 126 o powierzchni 0,0486 ha, położona w obrębie 145 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęta KW KR1P/00202157/6.

- **Cena wywoławcza wynosi: 1 066 500,00 zł**
- **Wadium wynosi: 110 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług (tekst jednolity Dz. U. z 2016 Nr 710 z późn. zm.).

Kamienica przy pl. Juliusza Kossaka Nr 3 stanowi narożny budynek położony w zwartej zabudowie wielomieszkaniowych kamienic czynszowych, wzniesiony w technologii tradycyjnej, w stylu modernistycznym w 1920 r. Jest to budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. Klatka schodowa budynku i korytarze komunikacyjne są odnowione. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Jest położona w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy dawnej III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 1438/M na podstawie decyzji z dn. 09.06.2015 r. oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. Podlega ochronie prawa na mocy przepisów ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za najcenniejszą wartość budynku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektu. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania wszelkich wartościowych, historycznych, architektonicznych elementów budynku świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową.



Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynku są zatem możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. Przeznaczony do zbycia lokal mieszkalny Nr 8 stanowi autentyczne wnętrze z okresu międzywojennego, podlegające w tym kształcie ochronie konserwatorskiej. Przede wszystkim zachowało się jego oryginalne rozplanowanie oraz w całości (wraz z okuciami) stolarka drzwiowa (drzwi w wejściu do mieszkania z klatki schodowej, drzwi wewnętrzne jedno - i dwuskrzydłowe wraz ze szpaletami, obramienia drzwiowe), stolarka zamykająca wnęki oraz częściowo stolarka okienna, podłogi parkietowe, ceramiczne posadzki z dwubarwnych płytek oraz ceramiczna okładzina ścian z białych płytek w wc i łazience. Przedmiotowe mieszkanie należy pozostawić w obecnym układzie przestrzennym, wyklucza się jego podział

na mniejsze jednostki. W celu utrzymania autentycznego charakteru wnętrza należy zachować i poddać renowacji oryginalną stolarkę drzwiową w całości (również drzwi z zamocowanymi obecnie lustrami w skrzydłach, obramienia drzwiowe, szpalety, drzwi zamykające wnęki). Drzwi zdemontowane, które są przechowywane w jednym z pomieszczeń należy ponownie osadzić w otworze. Ponadto należy utrzymać historyczną wysokość pomieszczeń (bez wprowadzania sufitów podwieszonych), posadzki ceramiczne, ceramiczną okładzinę ścian oraz w maksymalnym stopniu ochronić parkiety i oryginalne tynki. Dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, jeżeli jej stan techniczny uniemożliwia dalsze jej użytkowanie, przy czym nowe okna muszą być wykonane z drewna na wzór okien historycznych - wyklucza się okna z PCV, w miejsce okien już wymienionych na PCV należy wprowadzić stolarkę drewnianą. Przy remoncie mieszkania należy stosować materiały posiadające atest do stosowania w obiektach zabytkowych - wyklucza się wprowadzenie gładzi gipsowych. Remont mieszkania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Lokal Nr 8 położony jest na trzecim piętrze, drzwi wejściowe są drewniane, jednoskrzydłowe, pełne, pochodzą z okresu powstania budynku. Lokal składa się z 12 pomieszczeń: dwóch przedpokoi o powierzchniach 15,30 m² i 3,97 m², kuchni o powierzchni 12,03 m², łazienki z wc o powierzchni 8,05 m², spiżarni o powierzchni 1,57 m², pomieszczenia wc o powierzchni 1,26 m² oraz sześciu pokoi o powierzchniach - 20,98 m²; 20,28 m²; 26,47 m²; 7,26 m²; 17,78 m²; 21,23 m². Część pomieszczeń ma układ amfilady, lokal powstał z połączenia mieszkania Nr 8 i Nr 8a, część odpowiadająca dawnemu lokalowi Nr 8a utrzymana jest w lepszym stanie technicznym - okna wymienione są na nowe, pcv, parkiety są odnowione, ściany odmalowane. Natomiast w części lokalu odpowiadającej lokalowi Nr 8 (dwa pokoje) stan techniczny jest bardzo zły, tynki wykazują liczne ubytki, duże zawilgocenie jednego z pokoi, parkiet i stolarka okienna są zniszczone. Stolarka drzwi wewnętrznych jest drewniana, są to drzwi płycinowe, pełne lub z płycinami przeszklonymi. W pokojach i przedpokojach na podłodze położone są drewniane parkiety, w kuchni parkiet jest zagrzybiony. W łazience i pomieszczeniu wc na ścianach i podłodze położona jest terakota. Kuchnia i pomieszczenie wc są pomieszczeniami jasnymi.

Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, gazową, wodno - kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, zasilanego z sieci miejskiej. Przeprowadzony w kwietniu 2016 r. przegląd kominiarski wykazał, że przewód spalinowy od pieca łazienkowego oraz przewody wentylacyjne z łazienki (2 sztuki) i kuchni (1 szt.) są drożne. Przewody kominowe wykazują prawidłowy ciąg. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Lokal wolny jest od obciążeń.

W dziale III KW KR1P/00202157/6 wpisana jest odpłatna służebność przejazdu i Przechodu



przebiegająca przełączką w budynku nr 2 od ul. Kazimierza Morawskiego przez podwórko, wzdłuż północno-wschodniej granicy działki nr 127 do północno-zachodniej granicy działki nr 128/1 w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej.

Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości mogą oglądać budynek w dniach 5 września i 5 października 2016 r. w godz. 14.00 - 15.00.

2. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 516/9 o powierzchni 0,1338 ha, położonej w obrębie 34, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Szarotki, objętej KW KR1P/00262775/2.

- **Cena wywoławcza wynosi: 387 600,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium wynosi: 40 000,00 zł**

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności o symbolu MNW.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. Porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz krzewami. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez północno - zachodni narożnik działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości może nastąpić od ulicy Szarotki zlokalizowanej na nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 467, a następnie po terenie nieruchomości oznaczonej nr działki 516/8, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 516/9. Nabywca nieruchomości oznaczonej nr działki 516/9 ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 24 104,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 5 543,92 zł, tj. łącznie kwoty 29 647,92 zł, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej. W chwili obecnej na działce 467 przebiega nieutwardzona droga dojazdowa

do pól, która nie stanowi drogi publicznej ulicy Szarotki. Jej parametry nie mogą zapewnić prawidłowego dojazdu, dojazdu oraz bezpiecznego mijania się pojazdów do nieruchomości będącej przedmiotem zbycia. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej działki nr 516/9 nabywca nieruchomości ustalony w drodze przetargu winien podpisać umowę na realizację inwestycji drogowej na działce nr 467, w ramach realizacji inwestycji nie drogowej w oparciu o art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.



**Magiczny
Kraków**

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 19 lipca 2016 r.

3. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonej nr działki 490/5 o powierzchni 0,1180 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Czyżówka, objętej KW KR1P/00319276/9.

- **Cena wywoławcza wynosi: 2 068 000,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium wynosi: 200 000,00 zł**

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Czyżówka”, zgodnie z którym położona jest w terenie zabudowy usługowej U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją ani do gminnej ewidencji zabytków. Znajduje się na terenie układu urbanistycznego Podgórze, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 608 na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981r. oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej o nazwie „Kraków – historyczny zespół Miasta” uznany za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. oraz w strefie nadzoru konserwatorskiego.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. Porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz kilkoma drzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki planowana jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 63 oraz przyłącza gazowego średniego ciśnienia Dn25. Z uwagi na powyższe aktem notarialnym Rep. A. 8571/2015 z dnia 11 września 2015 r. ustanowiona została na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o.-nieograniczona w czasie i odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu na nieruchomości położonej obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, oznaczonej nr działki 490/1(obecnie po podziale geodezyjnym odpowiada działce nr 409/4) polegająca na korzystaniu w obszarze o powierzchni 33,6 m², przy czym pasem szerokości 1m (po 0,5m w obie strony od osi gazociągu) i długości 33,6 m, z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 63 oraz przyłącza gazowego średniego ciśnienia Dn 25, a także ich utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, modernizację, kontrolę, konserwację i usuwanie awarii, w pasie ustanowionej służebności. Opisane wyżej prawo służebności przesyłu zostało ujawnione w dziale III KW KR1P/00319276/9. Ulica Czyżówka posiada w chwili obecnej parametry niewystarczające do bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanych inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania pod usługi. Obsługa komunikacyjna działki nr 490/5 jak również przyszłej inwestycji jaka na niej powstanie będzie możliwa po rozbudowie ul. Czyżówka do parametrów określonych na rysunku planu tj. w obszarze korytarza drogi KDD.1, a następnie poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji – ujęty w projekcie rozbudowy ul. Czyżówka.

Przedmiotowa rozbudowa będzie możliwa po zawarciu umowy z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i



**Magiczny
Kraków**

Transportu w Krakowie w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych.

W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej konieczne będzie ustanowienie służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami po terenie części działki nr 490/4, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 490/5.

Nabywca nieruchomości oznaczonej nr działki 490/5 ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 29 733,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 6 838,59 zł, tj. łącznie kwoty 36 571,59 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 19 lipca 2016 r.

Z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Biurze Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4 lub na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ Rozwój Miasta/Planowanie Przestrzenne/ Plany Obowiązujące.

Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 21 października 2016 r. w sali konferencyjnej, pok. 18

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

W przetargu mogą wziąć udział osoby, 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 Banku PKO BP SA Nr 02 1020 2892 0000 5702 0590 1071, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **18 października 2016 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Miasta Krakowa

- w gotówce w kasie Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4- parter najpóźniej do dnia **18 października 2016 r.** kasa przyjmuje wpłaty od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.40-15.00 (wpłaty w kasie kwoty do równowartości 15 000 €).



**Magiczny
Kraków**

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 inna niż osoba fizyczna, 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 gruntowych opisanych w poz. 2 i 3 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług (tekst jednolity Dz.U z 2016 r, poz. 710 – z późn. zm.).

Ceny nabycia nieruchomości gruntowych opisanych w poz. 2 i 3 wraz z należnym podatkiem VAT oraz cena nabycia lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - 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 lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, 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 2016 r., poz. 1061), 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 12 616-9808 lub 12 616-9809, 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/.

Przetargi zostaną przeprowadzone na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777, z 2016 r. poz. 65) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

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