



ogłoszenie o przetargu

2012-06-18

Prezydent Miasta Krakowa

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

1. Lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym Nr 7 przy ul. Świętego Krzyża w Krakowie, oznaczonego Nr 5 c o powierzchni użytkowej 33,90 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 26 lutego 2103 r. udziału wynoszącego 48/1000 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: 258 000,00 zł, w tym

- cena lokalu mieszkalnego wynosi 216 117,00 zł
- cena udziału w nieruchomości gruntowej wynosi 41 883,00 zł
- **Wadium: 25 800,00 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 5c usytuowany jest na I piętrze. Elementem zabytkowym są drzwi wewnętrzne pomiędzy kuchnią a pokojem – są to drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe, z klamką mosiężną pierwotną i z profilowaną framugą. Drzwi są ucięte na wysokości 2/3. Drzwi pochodzą z 4 ćwierćwiecza XIX w. Lokal składa się z pokoju, kuchni i wc. W pokoju jest okno drewniane dwuskrzydłowe wychodzące na ul. Świętego Krzyża. Ściany i sufity są malowane emulsyjnie. Na podłodze w pokoju położony jest parkiet, natomiast w kuchni i wc 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.

Na wniosek właścicieli lokali mieszkalnych, którzy są jednocześnie użytkownikami wieczystymi udziału w nieruchomości gruntowej wszczęte zostało postępowanie w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

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. Boks garażowego położonego w budynku Nr 1 przy ul. Ugorek, oznaczonego Nr G001 o powierzchni użytkowej 5,52 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25 sierpnia 2103 r. udziału wynoszącego 5/10000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 202/3 o powierzchni 0,1961 ha, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00075682/5.

- **Cena wywoławcza wynosi 7 000,00 zł**, w tym
- cena boksu garażowego wynosi 6 050,00 zł
- cena udziału w nieruchomości gruntowej wynosi 950,00 zł
- **Wadium: 700,00 zł.**

3. Boks garażowego położonego w budynku Nr 1 przy ul. Ugorek, oznaczonego Nr G014 o powierzchni użytkowej 6,53 m² wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25 sierpnia 2103 r. udziału wynoszącego 6/10000 części nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, oznaczonej nr działki 202/3 o powierzchni 0,1961 ha, położonej w obrębie 4, jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej KW KR1P/00075682/5.

- **Cena wywoławcza wynosi 8 200,00 zł**, w tym
- cena boksu garażowego wynosi 7 060,00 zł
- cena udziału w nieruchomości gruntowej wynosi 1 140,00 zł
- **Wadium: 800,00 zł.**

Wyżej wymienione boksy garażowe położone są w parterze budynku mieszkalnego Nr 1 przy ul. Ugorek. Drzwi wejściowe do przedmiotowych lokali są drewniane 1-skrzydłowe. Posadzki są betonowe. Ściany i sufit są tynkowane, w lokalu Nr G001 ściany są pomalowane. Lokale wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania (w lokalach zamontowane są kaloryfery żeberkowe). Lokale wymagają odnowienia. Z uwagi na wymiary i położenie lokali, nadają się one tylko do przechowywania rowerów, motocykli lub wózków. Dojście do boksów garażowych odbywa się od ul. Ugorek, wewnętrzną drogą osiedlową o nawierzchni asfaltowej, a następnie po chodniku urządzonym wzdłuż budynku Nr 1 przy ul. Ugorek po terenie działki nr



202/68 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.

Boksy garażowe wolne są od obciążeń.

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą obejrzyć ww. boksy garażowe w dniu 6 lipca 2012 r. w godz. 14.00-15.00.

4. Pierwsze przetargi na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Tetmajera:

- **oznaczonej nr działki nr 2/3 o powierzchni 0,1440 ha objętej KW KR1P/00017637/1 wraz z udziałem wynoszącym $\frac{1}{5}$ części działki nr 2/9 o powierzchni całkowitej 0,0697 ha objętej KW KR1P/00428357/8 . Cena wywoławcza wynosi 344 000,00 zł. brutto, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 34 400,00 zł.**
- **oznaczonej nr działki nr 2/4 o powierzchni 0,0964 ha objętej KW KR1P/00017637/1 wraz z udziałem wynoszącym $\frac{1}{5}$ części działki nr 2/9 o powierzchni całkowitej 0,0697 ha objętej KW KR1P/00428357/8. Cena wywoławcza wynosi 239 000,00 zł. brutto, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 23 900,00 zł.**
- **oznaczonej nr działki nr 2/6 o powierzchni 0,1050 ha objętej KW KR1P/00017637/1 wraz z udziałem wynoszącym $\frac{1}{5}$ części działki nr 2/9 o powierzchni całkowitej 0,0697 ha objętej KW KR1P/00428357/8. Cena wywoławcza wynosi 258 000,00 zł, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 25 800,00 zł.**

Obszar w skład, którego wchodzi opisane wyżej nieruchomości nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 30 maja 2007 r. wydane zostały decyzje Nr AU-2/7331/1643/07, Nr AU-2/7331/1644/07, Nr AU-2/7331/1645/07 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którymi działki nr 2/3, 2/4 i 2/6 mogą zostać zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi z wbudowanymi garażami. Działka nr 2/9 będzie służyła jako droga dojazdowa. Decyzje są ostateczne. Z decyzjami o ustaleniu warunków zabudowy można się 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.) decyzje o ustaleniu warunków zabudowy mogą zostać przeniesione na rzecz nabywców nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że przyjmą wszystkie warunki w nich zawarte.

Uchwałą Nr LXXXIII/1090/09 z dnia 21 października 2009 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Tetmajera”. Zgodnie z projektem tego planu działki nr 2/3, 2/4, 2/6 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, natomiast działka nr 2/9 położona jest w terenach dróg wewnętrznych KDW.5.

Nieruchomości posiadają regularne kształty. Położone są w terenie płaskim, porośnięte są roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z zielenią



inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomości położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie planowanych inwestycji do sieci uzbrojenia technicznego możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dalsze otoczenie to stawy rybne oraz tereny leśne.

Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a zatem na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 2/3, 2/4, 2/6, oraz współwłaściciela w udziale 3/5 części działki nr 2/9 ustalonego w drodze przetargu, zostanie ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami po terenie części nieruchomości oznaczonej nr działki 2/8 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.

Nabywca każdej z wymienionych wyżej nieruchomości zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia wyżej opisanej służebności gruntowej w wysokości 682,65 zł brutto (słownie: sześćset osiemdziesiąt dwa złote 65/100) w tym 23% podatku VAT w kwocie 127,65 zł, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek wykonania drogi i jej utrzymania obciąża właścicieli nieruchomości władających.

W dziale III KW KR1P/00017637/1 wpisanej jest uprawnienie przejazdu i przechodu po nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/8 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 2/7. Dział IV tej księgi oraz działki III i IV KW KR1P/00428357/8 nie zawierają wpisów.

Przetargi odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 17 lipca 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**

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 **12 lipca 2012 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Krakowa.

- w gotówce w kasie Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich świętych 3/4- parter najpóźniej do dnia **12 lipca 2012 r.** Kasa przyjmuje wpłaty od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.40-15.15

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 ponadto 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 trzech dni roboczych licząc od dnia następnego po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu wynikiem negatywnym przetargu, w sposób wskazany przez uczestnika.

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 niezabudowanych nieruchomości opisanych w pkt. 4 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz boksów garażowych zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054).

Ze sprzedażą lokalu mieszkalnego i boksów garażowych wiąże się oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej na której położone są budynki. Cena udziału w nieruchomości gruntowej zawarta jest w cenie wywoławczej nieruchomości.

Rozliczenie ceny lokalu oraz ceny udziału w nieruchomości gruntowej po przetargu następuje z zachowaniem proporcji ustalonej w cenie wywoławczej.

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% w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego i 3% w przypadku sprzedaży boksów garażowych 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 może być aktualizowana na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) nie częściej niż raz na trzy lata. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

Ceny nabycia nieruchomości gruntowych wraz z należnym podatkiem VAT, jednorazowa opłata z tytułu ustanowienia służebności gruntowej wraz z należnym podatkiem VAT (dot. poz. 4), pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste (dot. poz.



1, 2, 3) wraz z należnym podatkiem VAT oraz ceny nabycia lokalu mieszkalnego i boksów garażowych, 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.