

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**Prezydent Miasta Krakowa**  
**ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości**  
**stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków**

1. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 4 o powierzchni użytkowej 95,10 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Urzędniczej Nr 45 objętego KW KR1P/00605051/8 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 4,40 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 105/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomością gruntową oznaczoną jako działka nr 283 o powierzchni 0,0461 ha położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00003665/5.

**Cena wywoławcza wynosi: 718 000,00 zł**  
**wadium: 72 000,00 zł**

Kamienica przy ul. Urzędniczej Nr 45 została wzniesiona w 1935 r. w technologii tradycyjnej, jako murowana z cegły, położona jest w zwartej zabudowie wielomieszkaniowej. Kamienica jest podpiwniczona, o pięciu kondygnacjach nadziemnych. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz jest usytuowana na obszarze historycznego układu urbanistycznego ul. Królewskiej.

Lokal mieszkalny Nr 4 położony jest na pierwszym piętrze i składa się z trzech pokoi, dwóch przedpokoi, łazienki, pomieszczenia wc i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną oraz wentylacji grawitacyjnej. Zgodnie z przeglądem kominarskim kratki wentylacyjne w kuchni i łazience podłączone są do drożnych przewodów kominowych. Ogrzewanie dotychczas odbywało się piecami kaflowymi z grzałkami elektrycznymi i na paliwo stałe, brak jest w budynku instalacji centralnego ogrzewania. Na skutek pożaru kuchnia wymaga generalnego remontu wraz ze skuciem tynków. Instalacja gazowa w kuchni po pożarze wymaga sprawdzenia. W pomieszczeniu wc i łazienki widoczne są odspojenia tynku i zbrojenie stropu, stolarka okienna i drzwiowa kwalifikuje się do wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu ogólnobudowlanego. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 4,40 m<sup>2</sup>. Lokal wolny jest od obciążeń, działły III i IV KW KR1P/00605051/8 wolne są od wpisów, w dziale III KW KR1P/00003665/5 ujawniony jest wpis: "wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciężą na związanych z nimi udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym".

**Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 4 października i 8 listopada 2022 r. w godz. 14.30 – 15.00.**

**Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości na podstawie którego została ustalona cena wywoławcza nieruchomości jest ważny do dnia 16 grudnia 2022 r. a zatem umowa notarialna sprzedaży nieruchomości powinna być podpisana najpóźniej do dnia 16 grudnia 2022 r.**

2. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 38 o powierzchni użytkowej 50,58 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 19, wraz z udziałem wynoszącym 25/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 535/5 o powierzchni 0,0605 ha położona w obrębie K-4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, KW KR1P/00153187/6.

**Cena wywoławcza wynosi: 553 000,00 zł**  
**wadium: 56 000,00 zł**

Budynek Nr 19 położony przy ul. Chopina, jest czteropiętrowy, podpiwniczony. Budynek został wzniesiony w 1955 r., stropy są żelbetowe, dach kryty papą, położony jest w zwartej zabudowie budynków wielomieszkaniowych. Dostęp na podwórko, z którego odbywa się wejście do klatek schodowych jest od ul. Chopina przez bramę wjazdową i bramkę zamykaną na domofon. Lokal mieszkalny Nr 38 położony jest na trzecim piętrze i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, łazienki i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową. Brak obecnie ogrzewania, lokal był ogrzewany piecem kaflowym. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym. Lokal wolny jest od obciążeń. Działy III i IV KW KR1P/00153187/6 wolne są od wpisów.

***Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 6 października i 3 listopada 2022 r. w godz. 14.30 - 15.00.***

3. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 10 o powierzchni użytkowej 52,64 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina Nr 34, wraz z udziałem wynoszącym 95/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 579/1 o powierzchni 0,0206 ha położona w obrębie K-4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, KW KR1P/00085284/8.

**Cena wywoławcza wynosi: 564 000,00 zł**  
**wadium: 57 000,00 zł**

Budynek Nr 34 położony przy ul. Chopina, to trzypiętrowa, podpiwniczona kamienica wzniesiona w technologii tradycyjnej w 1936 r. Położona jest w zwartej zabudowie budynków wielomieszkaniowych. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. W lokalu stwierdzono obecność oryginalnych elementów wyposażenia wnętrza w postaci drewnianych drzwi wejściowych, jednoskrzydłowych, płycinowych z profilowanymi ościeżnicami oraz pochwytem z szyldem, a także dzwonkiem, wizjerem i adresownikiem, kompletnej stolarki drzwiowej wewnętrznej z czterema poziomymi przeszkleniami w drzwiach prowadzących do kuchni i pokoi oraz węższe drzwi prowadzące do łazienki z jednym kwadratowym przeźroczem w górnej części, a także oryginalnych parkietów. Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł

zastrzeżeń wobec zamiaru zbycia przedmiotowego lokalu, jednak w przypadku podjęcia remontu należy uwzględnić następujące warunki konserwatorskie: wykluczono wymianę drzwi wejściowych do lokalu, będących w ocenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w dobrym stanie zachowania i kwalifikujących się do renowacji łącznie z wymienionymi wyżej oryginalnymi elementami, zaleca się zachować kompletną stolarkę drzwiową wewnętrzną wraz z oryginalnymi klamkami i szyldami i sugeruje się także przeprowadzenie jej zachowawczej renowacji, w przypadku zamiaru wymiany okien, należy zastosować okna drewniane, odtwarzające historyczną stolarkę w zakresie podziałów, proporcji, profili oraz białej kolorystyki. Zaleca się przeprowadzenie renowacji parkietów w przedpokoju i pokojach. Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków istnieje możliwość przeprowadzenia renowacji balustrady balkonowej po uprzednim uzgodnieniu sposobu postępowania konserwatorskiego w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wyklucza się wszelkie ingerencje w jej formę oraz proporcje, a historyczną kolorystykę należy ustalić na podstawie odkrywek. Ponadto, w przypadku zamiaru podjęcia opisanych działań należy przedłożyć do ww. Biura dokumentację uwzględniającą sposób postępowania konserwatorskiego z oryginalnymi elementami zabytkowego wystroju i wyposażenia celem uzgodnienia.

Lokal mieszkalny Nr 10 położony jest na trzecim piętrze i składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, łazienki i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej, wentylacji grawitacyjnej. Kratki wentylacji znajdują się w kuchni i w łazience. Instalacje wewnętrzne kwalifikują się do wymiany. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu w zakresie ogólnobudowlanym. Lokal wolny jest od obciążeń. Działy III i IV KW KR1P/00085284/8 wolne są od wpisów.

**Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 11 i 28 października 2022 r. w godz. 14.30 – 15.00.**

4. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego oznaczonego Nr 5 o powierzchni użytkowej 103,06 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Juliusza Lea Nr 15 wraz z pomieszczeniem przynależnym komórką o powierzchni 11,41 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 91/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 295/6 o powierzchni 0,0621ha, położona w obrębie K-4, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00512558/3.

**Cena wywoławcza wynosi: 754 000,00 zł  
wadium: 76 000,00 zł**

Kamienica Nr 15 jest budynkiem wolnostojącym, podpiwniczonym, dwupiętrowym z kondygnacją przyziemia. Budynek został wzniesiony w 1926 r. w technologii tradycyjnej, jako murowany z cegły pełnej, fundamenty są ceglane, stop nad piwnicą ceglany, stropy między kondygnacjami są drewniane. Klatka schodowa budynku jest drewniana o konstrukcji z belek stalowych. Dach budynku jest dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną i blachą. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej oraz teletechniczną. W budynku brak windy. Budynek w stanie technicznym ogólnym pogorszonym.

Nieruchomość ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz jest położona na terenie układu urbanistycznego ul. Królewskiej. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej.

W lokalu mieszkalnym Nr 5, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi Miejskiego Konserwatora Zabytków zachowały się następujące elementy oryginalnego wystroju: stolarka drzwi wejściowych - drewniana, dwuskrzydłowa, skrzydła czteropłycinowe, drzwi ze szpaletami (dekoracja szpalet analogiczna jak skrzydeł drzwiowych), futryna profilowana, klamka wtórna. Stolarkę wejściową należy zachować i poddać pracom konserwatorskim, docelowo konieczne przywrócenie historycznej formy klamki. W przypadku złego stanu zachowania dopuszczalna rekonstrukcja. Projekt odtworzenia drzwi należy uzgodnić z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zachowanie historycznego wyglądu drzwi wejściowych do mieszkania jest szczególnie istotne w celu utrzymania spójnego charakteru klatki schodowej, która jest częścią wspólną budynku. Na podłogach w pokojach, przedpokojach i garderobie zachowały się parkiety o układzie w jodełkę, parkiet w pokojach należy zachować i poddać konserwacji. Na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków [www.wuoz.malopolska.pl](http://www.wuoz.malopolska.pl) znajdują się informacje dotyczące zagadnień z dziedziny ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w zakresie dotyczącym nieruchomości.

Lokal Nr 5 położony jest na parterze budynku frontowego. Lokal składa się z 4 pokoi, 2 przedpokoi, garderoby, dwóch łazienek, pomieszczenia wc oraz kuchni. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 3-fazową, gazową, wodno - kanalizacyjną, wentylacyjną, ogrzewania centralnego zasilanego z sieci miejskiej. Miejsce na montaż licznika gazu jest w jednej z łazienek, na klatce schodowej znajdują się skrzynki przeznaczone do montażu licznika energii elektrycznej. W dniu 20 stycznia 2021 r. przeprowadzona została okresowa kontrola kominiarska, w łazienkach zostały zamontowane sufity podwieszane co uniemożliwia określenie przebiegu wszystkich przewodów wentylacyjnych, w oknach należy zamontować nawiewniki, w kuchni wentylacja wykazuje ciąg kominowy. Do lokalu przynależy komórka o powierzchni 11,41 m<sup>2</sup>. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Lokal wolny jest od obciążeń. Dział IV KW KR1P/00512558/3 wolny jest od wpisów, w dziale III KW ujawniono wpisy ograniczonych praw rzeczowych:

- ograniczone prawo rzeczowe na podstawie umowy służebności z daty Kraków 28.04.1936 r. Nr Rep 1071/36 i 1072/36, na rzecz realności lwh 659, służebność światła i niezabudowania parceli lk.189/3 na przestrzeni o szerokości 5m wzdłuż linii granicznej między parcelami lk. 188/8 i 189/3 licząc od linii granicznej parceli lk. 188/8 z parcelą lk. 188/7 zaś wgłąb przez całą parcelę lk. 189/3 prostopadle do powyższego odcinka o szerokości 5m,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością służebność przechodu i przejazdu po działce nr 295/2 (objętej niniejszą księgą wieczystą) - szlakiem drogowym przebiegającym po istniejącej drodze wewnętrznej i placu manewrowym za jednorazowym wynagrodzeniem, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości objętej KW KR1P/367715/0,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem, służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 295/2, szlakiem drogowym o powierzchni 0,0063 ha, przebiegającym od ul. Juliusza Lea szlakiem o szerokości 3m po terenie działki nr 295/2 wzdłuż jej zachodniej granicy do działki nr 294, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do powołanego zarządzenia, a także załącznik do aktu notarialnego, na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 294.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości położonej przy ul. Juliusza Lea Nr 15 odbywa się od drogi publicznej jaką jest ul. Juliusza Lea poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową przebiegającą po terenie działki nr 295/4 obręb K-4 jednostka ewidencyjna Krowodrza stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której ustanowiona została służebność przejazdu i przechodu przebiegająca po istniejącym szlaku drogowym wzdłuż zachodniej granicy działki nr 295/4 do południowej granicy działki nr 295/6 w sposób zaznaczony na załączniku nr 2 do zarządzenia nr 2329/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 sierpnia 2021 r. opublikowanego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)/Urząd Miasta Krakowa/Prawo. Nabywca lokalu Nr 5 położonego przy ul. Juliusza Lea Nr 15, który

zostanie ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu obciążenia działki nr 295/4 służebnością gruntową, jednorazowej opłaty w wysokości 6 681,25 zł netto, rozliczonej do 20 lokali znajdujących się w budynku nr 15 oraz podatku VAT w stawce obowiązującej w dacie transakcji obecnie wynoszącej 23% tj. kwotę 1 536,69 zł. Opłata za za służebność wynosząca 8 217,94 zł brutto będzie płatna przez nabywcę lokalu nr 5 najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi obciąża właściciela/właścicieli nieruchomości władnącej.

**Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 13 października i 4 listopada 2022 r. w godz. 14.30 - 15.00.**

**Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa w dniu 15 listopada 2022 r. w Sali Obrad im. F. Maryewskiego, Rynek Podgórski**

**poz. 1 – godz. 9.00**

**poz. 2 – godz. 10.00**

**poz. 3 – godz. 11.00**

**poz. 4 – godz. 12.00**

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza z oznaczeniem nieruchomości wyłącznie przelewem na rachunek depozytowy Urzędu Miasta Krakowa Wydziału Finansowego 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 **10 listopada 2022 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 przypadku zamiaru wzięcia udziału w więcej niż jednym przetargu wadium należy wpłacać odrębnie na każdy przetarg.

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 lokali 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 2020, poz. 106 z późn.zm.).

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 lub w terminie podanym w zawiadomieniu i do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej 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 2017 r. poz. 2278.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków [www.wuoz.malopolska.pl](http://www.wuoz.malopolska.pl) znajdują się informacje dotyczące zagadnień z dziedziny ochrony i opieki nad zabytkami w zakresie dotyczącym nieruchomości.

W przypadku wprowadzenia zmian dotyczących warunków uczestnictwa w przetargu, informacja w tym zakresie zostanie zamieszczona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, na której zamieszczone jest ogłoszenie o przetargu tj. [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) Ogłoszenia i komunikaty/ Przetargi na Nieruchomości/.

**Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, telefon: 12 616-9809 w godzinach pracy urzędu. Przetargi zostaną przeprowadzone na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2021 r. poz. 1899) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).**

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