

**ZARZĄDZENIE Nr 1316/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 09.06.2020r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Pękowickiej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, poz. 284, poz. 471, poz. 782), § 4 ust. 5, § 10 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2017 r. poz. 741) – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 386/2, o powierzchni 0,0614 ha, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00511372/8, położoną w obrębie K-25, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Pękowickiej - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska”, zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.2.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

2. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po upływie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik  
do zarządzenia Nr  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia

### WYKAZ

dotyczący sprzedaży przez Gminę Miejską Kraków nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków

Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
386/2	0,0614	K-25 jedn. ewid. Krowodrza	KR1P/00511 372/8	ul. Pękowicka	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska”, zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Wschodnia część działki nr 386/2 leży poza nieprzekraczalną linią zabudowy. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyżej wymienionego przeznaczenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala: nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %, wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15-0,6, maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, realizowanych dla obsługi budynków mieszkalnych: 6 m, maksymalny wskaźnik zabudowy: 25 %. Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <a href="http://www.bip.krakow.pl/PlanowaniePrzestrzenne">www.bip.krakow.pl/Planowanie Przestrzenne</a>. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana, w jej północno-zachodniej części działki znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia, w pozostałej części porośnięta jest samosiejkami i trawą.</p> <p>Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska, ww. nieruchomość leży na terenie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju</p>	<b>177 000,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT</b>

				<p>Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r., tj. z dnia 3 stycznia 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 393, poz. 782), na działce figuruje klasoużytek RII. Na nieruchomościach znajdują się liczne zadrzewienia, które w świetle zapisów ewidencji gruntów należy uznać za zadrzewienia śródpolne. Sposób zagospodarowania działki nie może naruszać zakazów wynikających z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego nr 247/11 z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, m. in. zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Zgodnie z wydaną opinią, w przypadku ww. nieruchomości mają zastosowanie zapisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.). Wydział Kształtowania Środowiska pozytywnie zaopiniował zbycie przedmiotowej nieruchomości, zwracając uwagę na ograniczenia inwestycyjne wynikające z przepisów prawa.</p> <p>W związku z powyższym, 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, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinę drzew.</p> <p>Kształt działki nieregularny, zbliżony do trójkąta, położona jest w obszarze o spadku terenu ponad 12 %. Przez nieruchomość nie przebiegają żadne sieci uzbrojenia terenu. Wzdłuż ul. Pękowickiej przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna i sieć wodociągowa, w dalszej lokalizacji u zbiegu ul. Pękowickiej i Jurajskiej przebiega sieć gazowa i kanalizacyjna. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta procesem inwestycyjnym realizowanym w ramach zadań statutowych przez tamt. Jednostkę oraz położona jest poza pasem drogowym dróg pozostających w jej zarządzie i utrzymaniu. Sposób obsługi komunikacyjnej istniejącego zagospodarowania działki nr 386/2 może być kształtowany od ul. Jurajskiej poprzez drogę wewnętrzną- ul. Pękowicką, przebiegającą m. in. w części działki nr 499, obręb K-25, jednostka ewidencyjna Krowodrza, która pozostaje</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>w zarządzie i utrzymaniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Warunki w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowych działkach, określone zostaną na etapie postępowania o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego, bądź w przypadku obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - określone zostaną na etapie wydawania uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2018, poz. 2068). Zarządca drogi, wydając uzgodnienie w oparciu o art. 35 ust. 3 ww. ustawy, dokonuje każdorazowo analizy przyległego układu drogowego pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz programu inwestycji i możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego. W przypadku, w którym zarządca po stwierdzeniu niewystarczającego uzbrojenia terenu dla planowanego zamierzenia budowlanego, wymaga od inwestora przebudowy przyległego układu dróg, bądź nawet budowy nowych odcinków dróg, w celu poprawy obsługi komunikacyjnej obszaru. Ocena charakteru i stopnia tego oddziaływania oraz konieczności robót budowlanych leży we właściwości zarządcy drogi publicznej. Szczegółowe warunki realizacji przez inwestora budowy lub przebudowy układu drogowego zagwarantowane są poprzez zawarcie stosownej umowy pomiędzy zarządcą drogi, a Inwestorem inwestycji niedrogowej.</p> <p>Parametry techniczne ewentualnej rozbudowy/przebudowy układu drogowego powinny być przyjęte w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.) oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ulica Jurajska stanowi drogę publiczną kategorii gminnej i przebiega od ulicy Na Zielonki do ulicy Pękowickiej. Ulica Pękowicka została zaliczona do dróg publicznych kategorii gminnej na odcinku 300 m, tj. od skrzyżowania ulicy Władysława Łokietka i ulicy Henryka</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Pachońskiego do torów kolejowych, w pozostałym odcinku stanowi drogę wewnętrzną.</p> <p>Działki drogowe nr 499, 497 i 386/1, obręb K-25, j. e. Krowodrza pozostają w całości w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, natomiast działka drogowa nr 338, obręb K-25, j. e. Krowodrza, pozostaje w zarządzie ww. Jednostki w zakresie linii rozgraniczających KDD.1 i KDL.1 wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie- Jurajska”.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny niezabudowane i niezagospodarowane, w dalszym otoczeniu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny użytkowane rolniczo oraz forty (Fort Nr 44 „Tonie” i Fort pancerny pomocniczy 44a „Pękowice”).</p>	
--	--	--	--	---	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, poz. 284, poz. 471, poz. 782) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23 %.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być zapłacona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.
4. Nabywca prawa własności nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl/Finanse](http://www.bip.krakow.pl/Finanse) i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.]