

ZARZĄDZENIE Nr 2917/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18 października 2021r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie w rejonie ul. Trawiastej i ul. Na Błonie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815, poz. 1551, poz. 1561), § 4 pkt 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2017 r. poz. 741) - zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową o łącznej powierzchni 0,0857 ha, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, składającą się z działek oznaczonych nr 230/65 o powierzchni 0,0322 ha, objętej KW KR1P/00477261/6 i nr 230/72 o powierzchni 0,0535 ha, objętej KW KR1P/00473419/1, położonej w obrębie K-6, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Trawiastej i ul. Na Błonie - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.26.

§ 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

**nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków
przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1	230/65 230/72	0,0322 0,0535 0,0857	K-6 jedn. ewid. Krowodrza	KR1P/00477261/6 KR1P/00473419/1	w rejonie ul. Na Błonie i ul. Trawiastej	Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/1348/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r., zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN.26, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, na których w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalony jest nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30%, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,15 – 1,0, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m. Z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/Strategie , Polityki, Programy/Planowanie Przestrzenne /Plany obowiązujące. Nieruchomość położona jest w obszarze dla którego na rysunku planu wskazane zostały powierzchnie ograniczające przeszkody w	600 000,00 brutto w tym 23% podatku VAT

					<p>zakresie od 347 m n.p.m. do 383 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz w zakresie od 351 m n.p.m do 384 m n.p. m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym. Ponadto nieruchomości położona jest w strefie w odległości 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków – Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym nakazy i zakazy związane z realizacją nowej zabudowy jak i uwarunkowania dotyczące istniejących obiektów i urządzeń budowlanych. Zagospodarowanie nieruchomości musi uwzględniać przepisy techniczno – budowlane oraz fakt istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Wykładni przepisów prawa dokonuje właściwy organ administracji w toku ich stosowania celem rozpoznania indywidualnej i konkretnej sprawy. Za ocenę możliwości inwestycyjnej terenu oraz zgodność sporządzenia projektu z ustaleniami obowiązującego na przedmiotowym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada uprawniona osoba sporządzająca projekt. Sprawdzenie tej zgodności następuje w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w trakcie stosownego postępowania.</p> <p>Opisana wyżej nieruchomość jest niezabudowana w kompleksie posiada kształt wielokąta foremnego, zbliżonego do trapezu. W części na obrzeżach działki porośnięte są drzewami i krzewami, z uwagi na powyższe wysoce prawdopodobne jest występowanie chronionych gatunków zwierząt. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt bezpośrednio na ww. działkach może dostarczyć jedynie aktualna ekspertyza przyrodnicza terenu. Wobec powyższego w przypadku stwierdzenia na przedmiotowej nieruchomości</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>gatunków chronionych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.</p> <p>W przypadku konieczności naruszenia zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną należy zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w celu uzyskania zgody na odstąpienia od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie siedlisk chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej (art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55)). Ze względu na lokalizację nieruchomości na terenie otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z.zm)). 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 wycinkę drzew i krzewów.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Na działce nr 230/72 zlokalizowana jest sieć gazowa - gazociąg DN 32 stal średniego ciśnienia, gazociąg DN 15 stal średniego ciśnienia oraz przyłącz gazowy DN 15 stal średniego ciśnienia. Strefa kontrolowana, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągów dla przedmiotowej sieci wynosi 3 m. W południowo – zachodniej części działki nr 230/72 przebiegają odcinki instalacji kanalizacyjnych służących do odprowadzania ścieków bytowych z budynków ul. Na Błonie 21 i 25 oraz przewód kanalizacji</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>deszczowej, które nie są własnością Wodociągów Miasta Krakowa S.A i pozostają poza eksploatacją tej Spółki, natomiast w południowej części tej działki znajduje się odcinek przyłącza kanalizacyjnego Ø 20 cm będący własnością Wodociągów Miasta Krakowa S.A. dla którego strefa ochronna wynosi 1m licząc od krawędzi z każdej strony urządzenia kanalizacyjnego. Pas technologiczny winien pozostać wolny od obiektów budowlanych i zadrzewień Przez południową część działek nr 230/72 i 230/65 przebiega sieć wodociągowa Ø 800 mm stanowiąca własność Wodociągów Miasta Krakowa S.A. dla której strefa ochronna wynosi 3 metry licząc od krawędzi przewodu w obie strony. Przez działkę nr 230/65 przebiega miejska sieć kanalizacji opadowej (min. odległość budynku od miejskiej sieci kanalizacji wynosi 5 m). Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 29 ust. 1, pkt. 1, art. 38 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2021 poz. 624 z późn. zmianami).</p> <p>Ponadto przez opisane wyżej działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, oraz posadowione są słupy oświetleniowe. Istnieje techniczna możliwość likwidacji słupa zlokalizowanego na działce nr 230/72 oraz dokonanie przeniesienia słupa zlokalizowanego na działce nr 230/65 i usytuowanie go np. na działce 230/64, jednakże będzie to wymagało opracowania niezbędnej dokumentacji i uzgodnienia jej w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Dodatkowo po terenie działki nr 230/65 przebiega sieć ciepłownicza c.o. 2 x Dn 125 dla której szerokość strefy wynosi 2,5 m.</p> <p>Obsługa komunikacyjna wnioskowanych działek powinna się kształtować od drogi publicznej ul. Trawiastej poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą po terenie działki nr 230/64 pozostającą w zarządzie Zarządu Miasta Krakowa. Szczegółowe warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla zmiany zagospodarowania</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>terenu działek nr 230/65 i 230/72 będą możliwe do określenia na etapie pozyskiwania stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zamierzenia budowlanego. Ewentualna konieczność rozbudowy/przebudowy przyległego układu drogowego zależna jest od szczegółowego programu planowanej inwestycji kubaturowej na przedmiotowych działkach. Z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 230/65 i 230/72 ocena ta jest dokonywana w oparciu o parametry inwestycji wskazane we wnioskach ZDMK-31 (w sprawie wydania uzgodnienia zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych) oraz ZDMK-33 (w sprawie zaopiniowania koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji), a w szczególności charakterystykę inwestycji obejmującą m.in. program funkcjonalno-użytkowy. jak również określenie przez Inwestora sposobu obsługi komunikacyjnej. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815, poz. 1551, poz. 1561) 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 opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Nabywca 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 na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Komunikaty i Ogłoszenia/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

