

**ZARZĄDZENIE Nr 3006/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25 października 2021r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w rejonie ul. Aleksandra Zelwerowicza i ul. Braterstwa Broni**

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, poz. 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 i poz. 1561), §3 ust. 1, § 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, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 125/2, o powierzchni 0,0628 ha, objętą KW KR1P/00052881/3 oraz udziały w nieruchomościach gruntowych wynoszące 1/4 części w działce nr 125/6, o powierzchni 0,0148 ha, objętej KW KR1P/00415352/9, 1/2 części w działce nr 125/8, o powierzchni 0,0038 ha, objętej KW KR1P/00451696/6, 3/4 części w działce nr 125/10, o powierzchni 0,0141 ha, objętej KW KR1P/00451698/0, położonych w obrębie P-41, jednostka ewidencyjna Podgórze w rejonie ul. Aleksandra Zelwerowicza i ul. Braterstwa Broni- zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, o symbolu MN.16.

§ 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.

termin wywieszenia:

Załącznik  
do zarządzenia Nr  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia

## WYKAZ

**nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków  
przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

L.p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza brutto, w tym 23% podatku VAT
1	125/2	0,0628	P-41 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00052881/3	<b>rejon ul. Aleksandra Zelwerowicza i ul. Braterstwa Broni w Krakowie</b>	Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/711/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 roku, zgodnie z którym znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, o symbolu MN.16. Wg załącznika graficznego, stanowiącego załącznik Nr 1 do ww. uchwały planu miejscowego, północno-wschodnia część działki nr 125/2 oraz wschodnie części działek nr 125/6 i 125/8 znajdują się w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zgodnie z § 7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej pkt 2- ww. plan miejscowy	<b>463 000,00 zł</b>
2	125/6	0,0148 (udział 1/4 cz.)		KR1P/00415352/9			
3	125/8	0,0038 (udział 1/2 cz.)		KR1P/00451696/6			
4	125/10	0,0141 (udział 3/4 cz.)		KR1P/00451698/0			

					<p>dopuszcza możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami MN.1-MN.20. Zgodnie z § 14.9.2) w terenach MN.1-MN.20 dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych jednopoziomowych. Zgodnie z § 17.2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym; dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, oranżerii; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %; maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii: 5m; wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,5.</p> <p>Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <a href="http://www.bip.krakow.pl/">www.bip.krakow.pl/</a> Strategię, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. 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</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada uprawniona osoba sporządzająca projekt. Sprawdzenie tej zgodności następuje w stosownym postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez właściwy organ architektoniczno – budowlany.</p> <p>Opisane wyżej nieruchomości są niezabudowane, porośnięte kilkoma średniej wielkości drzewami, drzewkami owocowymi, samosiejkami, krzewami i trawą. Działka nr 125/2 od strony północnej, wschodniej i zachodniej ogrodzona jest ogrodzeniami stanowiącymi własność właścicieli działek sąsiednich, a od strony południowej wraz z działkami nr 125/6, 125/8 i 125/10 jest niezagospodarowana. Od strony południowej działki nr 125/10, na działce prywatnej nr 125/11 posadzone zostało ogrodzenie tymczasowe urządzone na czas budowy. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Nieruchomości położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki nr 125/2 przebiega urządzenie techniczne gazowe. Zgodnie z informacją Polskiej Spółki Gazownictwa, jest to przyłącze gazowe ś/c dn. 25 PE, który zasila budynek mieszkalny na działce 123/4. Został on wykonany przed 2001 rokiem, strefa kontrolowana tego gazociągu wynosi 3 m, to jest po 1,5 m po obu stronach gazociągu, ciśnienie maksymalne wynosi 400 kPa. Wzdłuż wschodniej granicy działek nr 125/6 i 125/8 przebiega sieć teletechniczna.</p> <p>Istnieje duże prawdopodobieństwo występowania na przedmiotowych nieruchomościach chronionych</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków lub drobnych ssaków (np. wiewiórka, nietoperz, jeż). Nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast istnieje konieczność uwzględnienia wymogów ochrony środowiska na etapie sporządzenia projektu budowlanego, gdyż zgodnie z art 20 ustawy- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.) do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Informacje odnośnie wycinki drzew i ochrony gatunkowej uzyskać można m. in. na stronie Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: <a href="http://www.gdos.gov.pl/wycinka-drzew-lub-krzewow-a-ochrona-gatunkowa">http://www.gdos.gov.pl/wycinka-drzew-lub-krzewow-a-ochrona-gatunkowa</a>, <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/ochrona-ptakow-i-nietoperzy">https://www.gov.pl/web/gdos/ochrona-ptakow-i-nietoperzy</a>.</p> <p>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 przedmiotowych nieruchomościach gatunków chronionych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. 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 odstępstwa od zakazów wymienionych</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>w rozporządzeniach dot. 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)).</p> <p>Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa, wszystkie wyżej wymienione działki znajdują się poza zakresem istniejących pasów drogowych dróg publicznych, tj. ul. Zelwerowicza oraz Braterstwa Broni, jak również nie są zagospodarowane infrastrukturą dróg wewnętrznych pozostających w zarządzie tamt. Jednostki. Ulica Zelwerowicza, jak również ul. Braterstwa Broni na podstawie Uchwały Rady Narodowej Miasta Krakowa nr 103 z 28.05.1986 r. zostały zaliczone do kategorii dróg lokalnych miejskich (obecnie gminne). Granica pasa drogowego drogi publicznej ul. Zelwerowicza w bezpośrednim sąsiedztwie objętych wnioskiem działek jest tożsama z granicą działki drogowej nr 426/2, obręb 41 Podgórze, natomiast granica pasa drogowego ul. Braterstwa Broni jest tożsama z granicą działki drogowej nr 423, obręb 41 jednostka ewidencyjna Podgórze. Obsługa komunikacyjna działki nr 125/2, obręb 41 jednostka ewidencyjna Podgórze od drogi publicznej ul. Zelwerowicza poprzez działki nr 125/6, 125/8, 125/10 obręb 41 jednostka ewidencyjna Podgórze (działki nie pozostające w zarządzie tamt. Jednostki). Powyższa obsługa komunikacyjna została wyznaczona jedynie do stanu istniejącego działki nr 125/2 obręb 41 jednostka ewidencyjna Podgórze.</p> <p>Nieruchomości wolne są od obciążeń.</p> <p>Wpisy hipoteczne ujawnione w działach IV ksiąg</p>	
--	--	--	--	--	--	--

						wieczystych nr KR1P/00415352/9, KR1P/00451696/6 i KR1P/00451698/0 nie dotyczą udziałów Gminy Miejskiej Kraków.	
--	--	--	--	--	--	--	--

- 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 i poz. 1561) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o ich 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](http://www.bip.krakow.pl) /Komunikaty i Ogłoszenia/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

