

**ZARZĄDZENIE Nr 1326/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 17 maja 2022 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w rejonie ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 583), 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 2021 r. poz. 1899) § 4 ust. 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. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741) – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowane nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, objęte KW KR1P/00283093/0, oznaczone nr działek: 71/12 o powierzchni 0,1279 ha i 71/13 o powierzchni 0,1278 ha, położone w obrębie NH-37, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, w rejonie ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego w Krakowie - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Południe”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.6.

§ 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 1326/2022  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 17 maja 2022 r.

### 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 nieruchomości
1	71/12	0,1279	NH-37 jedn. ewid. Nowa Huta	KR1P/00283 093/0	<b>ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego</b>	Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Południe”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN6, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Jako przeznaczenie uzupełniające ww. plan miejscowy ustala możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych (w tym: usługi sakralne, usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji). Ponadto zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do planu miejscowego, północna część działki nr 71/12 położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: maksymalny udział wolnostojących obiektów usługowych w przeznaczeniu podstawowym: 20% powierzchni całkowitej zabudowy; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 70%; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: 20%; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej: 50%; wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,7; maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkaniowego i usługowego wynosi 9 m, dla budynków	<b>240 000,00 zł</b> <b>brutto, w tym</b> <b>23% podatku</b> <b>VAT</b>
2	71/13	0,1278					<b>240 000,00 zł</b> <b>brutto, w tym</b> <b>23% podatku</b> <b>VAT</b>

					<p>gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan wynosi 4,5 m.</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 stosownym postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez właściwy organ architektoniczno – budowlany.</p> <p>Nieruchomości są niezabudowane, porośnięte drzewami i krzewami. 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. Z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 30.11.2021 roku wynika, że znajdujące się na działkach drzewa i krzewy stanowią siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Z uwagi na konieczność ochrony drzew stanowiących siedliska chroniony gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków, mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. Dodatkowo, na terenie przyległym do działki nr 71/13 (tj. w północnej części sąsiedniej działki nr 71/11) bierze początek rów odwadniający, stanowiący urządzenie wodne. Zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Ponadto niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie.</p> <p>Nieruchomości położone są w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Zgodnie z uzyskaną opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa, obsługa komunikacyjna działek nr 71/12 i 71/13, obręb NH-37, może być kształtowana od ul. Gen. Karaszewicza – Tokarzewskiego, która stanowi drogę gminną, a następnie po wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.2, urządzonej na działce nr 71/7, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, która pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Miasta Krakowa. W chwili obecnej istniejąca droga nie posiada parametrów zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną. Określenie zakresu ewentualnej rozbudowy układu drogowego w rejonie zbywanych nieruchomości zostanie ustalone na etapie wydawania przez tutejszy Zarząd 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. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.) na podstawie przedstawionego przez Inwestora programu inwestycji. W związku z tym, że przedmiotowe nieruchomości mogą funkcjonować niezależnie, w celu realizacji zjazdów do ww. działek należy uzgodnić projekty budowlane zjazdów, zgodnie z procedurą ZDMK-35.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz tereny niezabudowane.</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 2021 r. poz. 1899) 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. Ceny nieruchomości ustalone w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT winny być uiszczone 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) /Finanse i Mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.