

ZARZĄDZENIE Nr 1532/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 6 czerwca 2022r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Jurka Bitschana Nr 3 w Krakowie oraz ustanowienia służebności przejazdu i przechodu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), uchwały nr LXXXIV/2403/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanej budynkiem użytkowym przy ul. Jurka Bitschana Nr 3 w Krakowie – 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 496/1 o powierzchni 0,0374 ha, objętą KW KR1P/00072822/8, położoną w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zabudowaną budynkiem użytkowym przy ul. Jurka Bitschana Nr 3 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.5.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust.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. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności gruntowej przejazdu i przechodu po terenie części nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 496/2 o powierzchni 0,0255 ha, objętej KW KR1P/00072822/8, położonej w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 496/1 o powierzchni 0,0374 ha, KW KR1P/00072822/8, położonej w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 496/1 ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 759,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 174,57 zł, tj. łącznie kwoty 933,57 zł brutto (słownie: dziewięćset trzydzieści trzy złote 57/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.

4. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władających.

5. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władających do wybudowania drogi służebnej opisanej w ust. 1.

6. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego, w którym Gmina Miejska Kraków wyraża zgodę na wpisanie prawa służebności przejazdu i przechodu w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej nr działki 496/2.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik nr 1
do zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

WYKAZ
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, przeznaczanej do sprzedaży
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

| Lp. | Nr działki | Pow. w ha | Obręb | KW | Położenie nieruchomości | Przeznaczenie i opis nieruchomości | Cena wywoławcza nieruchomości |
|-----|------------|-----------|------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------|
| 1 | 496/1 | 0,0374 | S-22 jedn. ewid. Śródmieście | KR1P/0007282 2/8 | ul. Jurka Bitschana Nr 3 | <p>Opisana wyżej nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony”, zatwierdzonego uchwałą nr XL/698/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 8 kwietnia 2016 r., poz. 2295) zgodnie z którym znajduje się w terenach usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala: zakaz lokalizacji nowej zabudowy i utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości 0,9. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi min. 20 %; maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 m. Teren znajduje się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy dla której plan ustala zakaz zwiększania intensywności zabudowy. Remonty i modernizacja istniejącej zabudowy winna prowadzić do podniesienia stanu technicznego obiektów budowlanych poprzez dostosowanie obiektów do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych.</p> <p>Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/PlanowaniePrzestrzenne. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można</p> | 370 000,00 zł |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, 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>Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym, dawnej hydroforni o powierzchni zabudowy ok. 82 m² i powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 68 m². Budynek jest murowany, parterowy. Posadzka jest cementowa, ślusarka metalowa a drzwi stalowe. W budynku znajdują się dwa pomieszczenia – dawnej hali hydroforów, z kanałem technologicznym oraz części sanitarnej (wc). Budynek jest w złym stanie technicznym. Występuje erozja elementów żelbetowych, przecieki dachu, brak jest termoizolacji.</p> <p>Jak wynika z § 26 ust. 2 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa, na obszarze tym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Teren ten znajduje się w strefie rehabilitacji istniejącej zabudowy. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych plan dopuszcza możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.</p> <p>Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nie posiada informacji czy budynek dawnej hydroforni spełnia przesłanki umożliwiające wszczęcie procedury legalizacyjnej. Jednocześnie poinformował, że kwestie związane z obowiązującymi procedurami legalizacyjnymi, zostały uregulowane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) rozdział 5a „Postępowanie z naruszeniem ustawy”, art. 48 i następane.</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>Na działce rosną drzewa i krzewy mogące stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Z uwagi na konieczność ochrony drzew, mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. 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. Nieruchomość pozostaje w bieżącym utrzymaniu Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przez działkę przebiegają sieci elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieć kanalizacji deszczowej. Podłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach uzgodnionych przez ich dysponentów.</p> <p>Ulica Jurka Bitschana, jak również ul. Promienistych, w zakresie ich przebiegu w obszarze działek stanowiących własność Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa, stanowią ogólnodostępne drogi wewnętrzne, pozostające w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Warunki w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej działce, 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. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.). Zarząd Dróg Miasta Krakowa na podstawie programu funkcjonalno - użytkowego dokona oceny czy istniejący układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji (kołowej i pieszej). W celu uzyskania opinii dot. możliwości skomunikowania przedmiotowej działki z drogą publiczną inwestor wystąpić do Zarządu Dróg Miasta Krakowa z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z procedurą ZDMK-33. Kwestię dojazdu i dojazdu do działek budowlanych i budynków reguluje § 14 -16 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.) Dla zapewnienia dojazdu do budynku należy zapewnić zjazd o parametrach zjazdu publicznego którego minimalna szerokość jezdni wynosi 3,5 m natomiast dojeżdżenie winno posiadać szerokość min. 1,5m.</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>Zgodnie z § 14 ww. Rozporządzenia dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów. Mając na uwadze powyższe, w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do działki nr 496/1 na rzecz każdorazowego jej właściciela ustanawia się służebność gruntową przejazdu i przechodu po terenie części nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 496/2 o powierzchni 0,0255 ha, objętej KW KR1P/00072822/8, położonej w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 496/1 o powierzchni 0,0374 ha, KW KR1P/00072822/8, położonej w obrębie S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków. Nabywca nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 496/1 ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 759,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 174,57 zł, tj. łącznie kwoty 933,57 zł brutto (słownie: dziewięćset trzydzieści trzy złote 57/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urzędzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władających. Budowa zjazdu z ul. Bitschana wiązać będzie się z koniecznością przełożenia istniejącego ciągu pieszego na działce nr 496/2 i przejścia dla pieszych na ul. Bitschana a także ewentualnie z koniecznością przebudowy włączenia ul. Kazimierza Odnowiciela do ul. Bitschana.</p> <p>Budynek hydroforni od południa przylega do budynku stacji trafo zlokalizowanej na działce nr 497. Jak wynika z pisma Tauron Dystrybucja S.A w budynku znajdują się czynne urządzenia elektroenergetyczne SN/nN pozostające na majątku Spółki. Wymagania związane z sąsiedztwem innych budynków czy też zmianą sposobu użytkowania budynku określone są m. in. w Polskich Normach. Zmiana sposobu użytkowania budynku dawnej hydroforni powinna obejmować wszystkie aspekty sąsiedztwa stacji transformatorowej, uwzględniając zapisy i wymogi określone w Normach, a także uwarunkowania wynikające z innych przepisów np. wyżej powołanego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>budynki i ich usytuowanie, przepisów w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych, przepisów przeciwpożarowych, zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor zobowiązany będzie do przeprowadzenia szczegółowej analizy technicznej dot. wzajemnego sąsiedztwa stacji trafo, linii SN i nN ze zmianą zagospodarowania budynku posadowionego na działce nr 496/1 w zakresie możliwości wzajemnego sąsiedztwa przedmiotowych obiektów, a także ewentualnej przyszłej bezkolizyjnej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.</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 2021 r. poz. 1899) 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 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931) natomiast opłata z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu oraz i opłata z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej winny być zapłacone 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl/Ogłoszenia i Komunikaty/ Przetargi Na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,