

ZARZĄDZENIE Nr 1645/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14 czerwca 2022r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Lubockiej 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) § 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 354/2, o powierzchni 0,1296 ha, objętą KW KR1P/00206596/3, położoną w obrębie NH-12, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Lubockiej w Krakowie - 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 „Grębałów-Lubocza”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1.

§ 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.

§ 3.1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności gruntowej przejazdu i przechodu po terenie całej nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 354/1, o powierzchni 0,0010 ha, objętej KW KR1P/00206596/3, położonej w obrębie NH-12, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 354/2, o powierzchni 0,1296 ha, objętej KW KR1P/00206596/3, położonej w obrębie NH-12, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 354/2, obręb NH-12, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 645,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 148,35 zł, tj. łącznie kwoty 793,35 zł brutto (słownie:

siedemset dziewięćdziesiąt trzy złote 35/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.

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

5. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władnącej 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 jako działka ewidencyjna nr 354/1.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik
do zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

WYKAZ

nieruchomości 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	354/2	0,1296	NH-12 jedm. ewid. Nowa Huta	KR1P/00206596/3	ul. Lubocka	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów - Lubocza”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1, określonym w wyżej wymienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, są usługi oraz budynki gospodarcze i garaże. Przeznaczenie dopuszczalne jest rodzajem przeznaczenia, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji.</p> <p>Ponadto zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do planu miejscowego, przez południową część nieruchomości przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa techniczna wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia.</p> <p>Obowiązujący na tym terenie plan miejscowy ustala m. in. następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym lub</p>	227 000,00 brutto, w tym 23% podatku VAT

					<p>bliźniaczym; powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m², przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m², minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m; wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m; w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust 2 pkt 9 części opisowej planu miejscowego.</p> <p>W związku z ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrem minimalnej szerokości frontu działki dla poszczególnych rodzajów zabudowy - przy zagospodarowaniu działki nr 354/2 należy uwzględnić szerokość frontu wynikającą z protokołu granicznego z dnia 4.06.2019 r., zgodnie z którym wynosi ona 15,62 m. 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>Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogińska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>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.</p> <p>Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki nr 354/2 przebiegają dwa przewody energetyczne średniego napięcia oznaczone symbolem eS, natomiast przez południową część działki przebiega przewód teletechniczny o symbolu tA-n. Urządzenia te nie stanowią części składowych nieruchomości.</p> <p>Zgodnie z uzyskaną opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa, warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w przypadku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone zostaną na etapie wydawania przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa 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. 21, poz. 1376) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działce. W przypadku realizacji zabudowy usługowej o maksymalnych parametrach dopuszczalnych dla obszaru oznaczonego MN1 w MPZP „Grębałów – Lubocza” może zaistnieć konieczność rozbudowy istniejącego układu drogowego. Szczegółowy zakres rozbudowy ulicy Lubockiej zostanie ustalony po wskazaniu przez inwestora programu inwestycji. Parametry techniczne 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. z 2016 r. poz. 124 ze zm.) oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów – Lubocza”.</p> <p>W obszarze części działki drogowej nr 345 obr. 17 jedn. ewid. Nowa Huta, na wysokości działki nr 354/2 obr. 12 jedn. ewid. Nowa Huta, przebiega ul. Lubockiej, która stanowi drogę publiczną kategorii gminnej od skrzyżowania ul. Lubockiej i ul. Komasy do granic miasta. Działka nr 354/1 obr. 12 jedn. ewid. Nowa Huta nie pozostaje zagospodarowana</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>infrastrukturą drogową, położona jest poza pasem drogowym dróg publicznych. W obowiązującym MPZP obszaru „Grębałów – Lubocza”, przedmiotowa działka położona jest w obszarze linii rozgraniczających KDL.1 tereny dróg publicznych- drogi lokalne.</p> <p>W decyzji nr 206/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.03.2019 roku, zatwierdzającej podział działki nr 354 obr. NH-12 Nowa Huta na działki nr 354/1 i 354/2 zawarty został warunek, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostanie dla działki nr 354/2 ustanowiona służebność drogowa jako zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej (do czasu realizacji drogi publicznej na działce nr 354/1).</p> <p>Z uwagi na fakt, iż przylegająca do działki nr 354/2 działka nr 354/1, po której przewidziana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości, nie posiada użytku „dr”, a także biorąc pod uwagę zapisy ww. decyzji podziałowej, konieczne jest ustanowienie po terenie całej działki nr 354/1 służebności przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 354/2. Nabywca nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 354/2, ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłaty, na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 645,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 148,35 zł, tj. łącznie kwoty 793,35 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władnącej do wybudowania drogi służebnej.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren przemysłowy (budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, stacja transformatorowa).</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 oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu, opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.

3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu wraz z 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 /Finanse i Mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.