

ZARZĄDZENIE Nr 1983/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie przeznaczenia części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zabudowanej Fortem nr 51 „Rajsko”, położonej przy ul. Droga Rokadowa w Krakowie, do oddania w dzierżawę na czas oznaczony 30 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art. 4 pkt 9 i 9b¹, art. 11 ust.1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 w związku z art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), zarządzenia Nr 1014/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zabudowanych fortami położonymi w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, zarządza się co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w dzierżawę na czas oznaczony - 30 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 6/3, obręb 94, jednostka ewidencyjna Podgórze, będącej własnością Skarbu Państwa, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00261037/0, położonej przy ul. Droga Rokadowa w Krakowie, zabudowanej Fortem nr 51 „Rajsko”, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-1140, o powierzchni terenu 3 3621,77 m² i powierzchni obiektów kubaturowych 3 703,90 m², zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia, z przeznaczeniem do zagospodarowania na cele zgodne z zarządzeniem nr 1014/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zabudowanych fortami położonymi w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z obowiązkiem udostępnienia do zwiedzania obiektu kubaturowego, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w §1, stanowiący załącznik nr 2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa w siedzibach w Krakowie: przy Placu Wszystkich Świętych 3-4, przy Rynku Podgórskim 1, przy ul. Kasprowicza 29, jak również Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. B. Czerwieńskiego 16 oraz przekazuje się wykaz Wojewodzie Małopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni, a także na stronach internetowych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i Miasta Krakowa.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po upływie okresu wywieszenia wykazu zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 3737/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zabudowanej Fortem nr 51 „Rajsko”, położonej przy ul. Droga Rokadowa w Krakowie, do oddania w dzierżawę na czas oznaczony 15 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W y k a z

nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Krakowa w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

L.p.	Oznaczenie nieruchomości			Powierzchnia dzierżawy (ha, m ²)	Położenie i opis nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy	Sposób zagospodarowania nieruchomości (cel dzierżawy), przeznaczenie nieruchomości	Okres umowy	Wysokość stawki wywoławczej
	Nr działki	Nr obrębu	KW					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Część działki nr: 6/3	94 – Podgórze	KR1P/00261037/0	powierzchnia terenu do dzierżawy 33 621,77 m ² pow. obiektów kubaturowych 3 703,90 m ²	ul. Droga Rokadowa nieruchomość gruntowa zabudowana Fortem nr 51 „Rajsko” wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1140	<p>Część nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę wraz z obiektami kubaturowymi podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” zatwierdzonego Uchwałą Nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego, poz. 7003 z dnia 29 listopada 2013 r.) i znajduje się w:</p> <p>- terenach zieleni urządzonej-fortecznej, oznaczonych symbolem ZPF.1</p> <p>Ponadto teren działki znajduje się w granicach obszaru, w stosunku do którego Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę nr CIV/2694/18 z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II”</p> <p>Ostateczny sposób zagospodarowania oraz podział powierzchni obiektu kubaturowego wynikać będzie z zatwierdzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków układu funkcjonalno-użytkowego.</p> <p>Dopuszcza się prowadzenie wybranych działalności zgodnie z poniższą listą:</p> <p>- obowiązkowo udostępnianie do zwiedzania okresowo całości układu dzieła obronnego, - fakultatywnie różne formy działalności dodatkowej:</p> <p>a) muzealną (na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia jednej z kazamat koszar szczytowych), przy czym udostępnianie Fortu do zwiedzania powinno odbywać się w sposób wskazany w umowie najmu, oraz ekspozycyjną w ramach realizacji postulatu włączania Fortu jako elementu muzeum Twierdzy Kraków,</p> <p>b) kulturalną, rekreacyjną, ekspozycyjną,</p> <p>c) komercyjną.</p>	Dzierżawa na czas 30 lat	<p>Wysokość stawki wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 27 580,00 zł.</p> <p>Wyliczonej jako sumę wartości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego dla przeznaczenia 50 % obiektu na cele muzealne i przeznaczenia 50 % obiektu na cele komercyjne:</p> <p>– za grunt rocznie: 33 621,77 m² x 0,06 zł/m² = 2 017,31 zł, – na cele muzealne: 0,5 x (2017,31 zł + 12 x 3 703,90 m² x 0,15 zł/m²) = 4 342,17 zł – na cele komercyjne: 0,5 x (2017,31 zł + 12 x 3 703,90 m² x 1,00 zł/m²) = 23 232,06 zł</p> <p>Tak wyliczoną wartość czynszu dzierżawnego zaokrąglono w górę do pełnych dziesiątek – 27 580,00 zł.</p>

Uwagi:

1. Stawki określone w niniejszym zarządzeniu są stawkami wywoławczymi. Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków, a w przypadku jego nieogłoszenia według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Szczegółowe warunki dzierżawy określone zostaną w umowie dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny płatny w dwóch równych ratach półrocznych do dnia 21 każdego ostatniego miesiąca półrocza.
4. Aktualnie toczy się postępowanie w przedmiocie darowizny nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Po ewentualnym zawarciu umowy darowizny zostanie podpisany aneks do umowy dzierżawy zmieniający oznaczenie wydzierżawiającego na Gminę Miejska Kraków.
5. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do zapewniania dostępu do drogi dojazdowej dla obszaru w Zarządzie Zieleni Miejskiej w Krakowie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia oraz umową dzierżawy.
6. Po upływie terminu wywieszenia niniejszego wykazu ogłoszony zostanie przetarg ustny nieograniczony, a ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Krakowa w siedzibach w Krakowie: przy Placu Wszystkich Świętych 3-4, przy Rynku Podgórskim 1, przy ul. Kasprowicza 29, jak również Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. B. Czerwińskiego 16 oraz przekazuje się wykaz Wojewodzie Małopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni, a także na stronach internetowych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i Miasta Krakowa.

