

ZARZĄDZENIE Nr 3140/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 2 listopada 2022r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Leśnej

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, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561 i poz. 2185), 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, z 2022 r. poz.1846) § 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. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00298985/8, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 341, o powierzchni 0,0363 ha, położoną w obrębie K-10, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Leśnej - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica-Sikornik”, zgodnie z którym nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.27, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym.

§ 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
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

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

Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
341	0,0363	K-10 jedn. ewid. Krowodrza	KR1P/00298985/8	ul. Leśna	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica-Sikornik” zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/813/19 Rady Miasta Krakowa dnia 18 grudnia 2019 r., zgodnie, z którym nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.27, o podstawowym przeznaczeniu (§ 6 ust. 2.) pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub układzie bliźniaczym.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%, wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi nie więcej niż 25%, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8,5m (z zastrzeżeniem zasad kształtowania dachów ustalonych w przepisach wyżej powołanego planu miejscowego), wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1-0,4. Część działki położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Na wschodniej części działki występują spadki terenów powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane</p>	347 000,00 zł brutto w tym 23% podatku VAT

				<p>zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, wymienione w § 15 przytoczonej wyżej uchwały.</p> <p>Na części obszaru objętego planem, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych. Plan wskazuje powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 336 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska, powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 343 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym. W przypadku powierzchni ograniczających, o których mowa powyżej, nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnie położoną niżej. Na części obszaru planu wyznaczono strefę w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Kraków - Balice, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z § 8 ust. 1 ww. planu, przedmiotowa działka zawiera się granicy obszaru Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe uwarunkowania zagospodarowania określone odrębnymi przepisami, w tym uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop., poz. 2849).</p> <p>Dodatkowo zgodnie z § 9 ust. 6 działka nr 341 znajduje się w obszarze objętym archeologiczną strefą ochrony</p>	
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze zabytków archeologicznych.</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>Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana. Posiada kształt wielokąta. Porośnięta jest trawą i drzewami. 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 i krzewów.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej KR1P/00298985/8 ujawniona jest „nieograniczona w czasie, odpłatna (jednorazowo), służebność</p>	
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>przesyłu na nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb nr 10, utworzonej z działki nr 341 obszaru 0,0363 ha, polegająca na korzystaniu w obszarze o powierzchni 13,00 m², przy czym pasem o szerokości 1 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącego przyłącza kanalizacyjnego 150 mm, a także jego remonty, naprawy, konserwację, usuwanie awarii oraz przebudowę w pasie ustanowionej służebności w granicach wskazanych na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia nr 3519/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2021 roku, przy pozostawieniu pasa służebności jako obszaru wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, na rzecz Wodociągów Miasta Krakowa Spółka Akcyjna”.</p> <p>Należy liczyć się z ograniczeniami zagospodarowania nieruchomości w związku z lokalizacją na działce: stanowiska słupowego wraz z infrastrukturą oświetleniową (latarnia), przebiegiem sieci energetycznej, przebiegiem przyłącza kanalizacyjnego, wymaganiami co do realizacji ogrodzenia ze względu na konieczność zapewnienia widoczności w obszarze skrzyżowania. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Na działce zlokalizowane są czynne urządzenia stanowiące fragment napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4kV o przewodach izolowanych AsXSn4x70 oraz przewód oświetleniowy AsXSn2x25 w postaci słupa elektroenergetycznego (istnieje możliwość przebudowy/zmiany lokalizacji tej infrastruktury technicznej na wniosek i koszt nowonabywcy), a także czynna elektroenergetyczna linia kablowa średniego</p>	
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>napięcia SN-15kv. Przedmiotowe urządzenia stanowią własność spółki TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Krakowie. Z pisma Tauron Dystrybucja S.A. wynika, że strefa techniczna dla napowietrznej linii nN -04v jak i linii kablowej SN-15kv stanowi pas o szerokości 2m (1m po obu stronach osi linii).</p> <p>Przez południowo-zachodnie części działki przebiega przyłączy kanalizacyjne DN 150 mm odprowadzające ścieki bytowe z posesji posadowionej na działce sąsiedniej nr 342. W związku z powyższym w celu prawidłowej eksploatacji tego odcinka przyłącza należy zachować tzw. pas technologiczny wolny od zadrzewień i zabudowy o szerokości 1 m od krawędzi przewodu po każdej jego stronie. Trasa przyłącza kanalizacyjnego przez teren działki nr 341 znajduje się prawie w całości w obszarze wyłączonym z zabudowy, tj. poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Działka nr 341 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej ul. Leśnej, jednak dla istniejącego zagospodarowania brak jest zlokalizowanego zjazdu zapewniającego obsługę komunikacyjną nieruchomości.</p> <p>Budowa lub przebudowa zjazdu z drogi publicznej wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o <i>drogach publicznych</i> (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1693, poz. 1768, poz. 1783 i poz. 2185). Na potrzeby budowy zjazdu należy uzyskać w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa zezwolenie w formie decyzji administracyjnej zgodnie z art 29 <i>ustawy o drogach publicznych</i> (procedura ZDMK 9, natomiast zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego zgodnie procedurą ZDMK-24).</p> <p>Działka nr 341 obr. 10, jedn. ewid. Krowodrza położona jest w obszarze bezpośredniego oddziaływania skrzyżowania ul.</p>	
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

				<p>Leśnej z ul. Jeleniową, stąd też na etapie ubiegania się o decyzję na lokalizację zjazdu będzie brana pod uwagę w szczególności kwestia bezpieczeństwa oraz istniejące warunki widoczności. Przy lokalizacji ogrodzenia terenu działki należy zachować warunki umożliwiające widoczność w obszarze skrzyżowania.</p> <p>Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnej zmiany zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości możliwe będą do określenia na etapie uzyskiwania stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zamierzenia budowlanego.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</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, z 2022 r. poz. 1846), 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 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23 %.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być zapłacona 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/Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.