

**ZARZĄDZENIE Nr 3141/2022**  
**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. Krzewowej**

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), 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 i poz. 2185); uchwały nr XCV/2636/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Krzewowej – 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 27/17 o powierzchni 0,0566 ha, objętą KW KR1P/00191104/9 położoną w obrębie P-5, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Krzewowej - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/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. 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**

<b>Lp.</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. w ha</b>	<b>Obręb</b>	<b>KW</b>	<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Przeznaczenie i opis nieruchomości</b>	<b>Cena wywoławcza nieruchomości</b>
1	27/17	0,0566	P-5 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/0019110 4/9	<b>ul. Krzewowa</b>	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy budynkami usługowymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U.5. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.</p> <p>Dla wskazanego wyżej przeznaczenia terenu, plan miejscowy ustala m. in. następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 70% a dla zabudowy usługowej 50%; wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1 – 0,8; maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim wynosi 7,5 m.; maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych,</p>	<b>201 000,00 brutto, w tym 23% podatku VAT</b>

					<p>garaży wolnostojących i altan wynosi 5 m. Na obszarze tym obowiązuje nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.</p> <p>Nieruchomość w przeważającej części (wskazanej w części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego podczas prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa oraz uzyskać zgodę służb konserwatorskich na prowadzenie prac archeologicznych.</p> <p>Ponadto znajduje się w granicy Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego ( Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r. poz. 2849).</p> <p>Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <a href="http://www.bip.krakow.pl/">www.bip.krakow.pl/</a> Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</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>Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przedmiotowy teren znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 37, w kategorii zagospodarowania</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>terenu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana, częściowo porośnięta 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. Na działce nr 296/1 przy granicy z działką nr 27/17 roślinie okazałych rozmiarów jesion wyniosły. W przypadku realizacji inwestycji na działce nr 27/17 prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa należy przeprowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewu.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega sieć gazowa niskiego ciśnienia.</p> <p>Działka nr 27/17 narażona na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły. W przypadku zaistnienia powodzi 500-letniej (<math>Q_{0,2\%}</math>) woda nie przelewa się przez koronę obwałowań (mieści się w międzywał) natomiast w sytuacji awarii obwałowań poziom zalewu, w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki, może wynieść do rzędnej około 208,20 m n.p.m. Natomiast w sytuacji zaistnienia powodzi stuletniej (<math>Q_{1\%}</math>) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 206,20 m n.p.m. Oznacza to, że teren na którym znajduje się przedmiotowa działka może zostać zalany na głębokość około 2,00 m. Mając powyższe na względzie inwestor, projektant i wykonawca winni zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, zabezpieczające realizowaną inwestycję przed negatywnymi skutkami zalania wodami powodziowymi.</p> <p>Nieruchomość od zachodu przylega do ul. Krzewowej stanowiącej drogę gminną, natomiast od wschodu do działki nr 296/1, która zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położona jest w terenach dróg wewnętrznych KDW.3. – i jest własnością Gminy Miejskiej Kraków w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Jak wynika z opinii zarządcy dróg warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w przypadku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone zostaną na etapie</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>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 (tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1693, poz. 1768, poz. 1783 i poz. 2185) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działce. W przypadku zabudowy usługowej wyklucza się dojazd przez działkę nr 296/1, gdyż nie ma możliwości technicznych i formalno – prawnych do rozbudowy drogi na tej działce. Ograniczenia co do granic drogi wewnętrznej narzuca również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku dojazdu do zabudowy jednorodzinnej przez działkę nr 296/1 droga będzie wymagała przebudowy na odcinku od ul. Tynieckiej do zjazdu na teren inwestycji. Nie wyklucza się konieczności przystąpienia do umów zawartych w rejonie ul. Tynieckiej (w przypadku, gdy w czasie wystąpienia z wnioskiem przez inwestora umowy te nie zostaną zrealizowane).</p> <p>W celu realizacji zjazdu do działki nr 27/17 od ul. Krzewowej należy uzyskać zezwolenie na lokalizację zjazdu, zgodnie z procedurą ZDMK - 9.</p> <p>Po terenie działki, wzdłuż jej wschodniej granicy przebiega rów przydrożny z betonowym przepustem, który pełni funkcję odwodnienia okolicznego terenu łącznie z drogą, która posiada nawierzchnię szczelną. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania tj. koszenia, udrażniania i oczyszczania rowu wraz z przepustami, aby nie doprowadzić do zalewania sąsiednich posesji.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz ogródek jordanowski (na dz. nr 437/3).</p> <p>W dziale III KW KR1P/00191104/9 prowadzonej m.in. dla nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 27/17 wpisana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- służebność przesyłu, na czas nieokreślony, między innymi na nieruchomości utworzonej z działki nr 27/13 ( z podziału której powstała m.in. dz. nr 27/17) polegająca na korzystaniu w pasie o szerokości 0,5 m licząc od osi gazociągu po każdej z jego stron, z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację sieci gazowej średniego ciśnienia PE100 Śdr 11 Dn 90 oraz ich utrzymanie, przebudowę, modernizację i remonty, rozbiórkę, kontrolę, konserwację, usuwanie awarii, a także wykonywanie innych czynności niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania oraz rozbudowę powyższej</li></ul>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>infrastruktury, w tym przyłączanie nowych odbiorców wyłącznie w granicach ustanowionej służebności, wskazanych na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 1425/16 z dnia 1 czerwca 2016 r. nadto uwzględniającą, pozostawienie pasa służebności jako obszaru wolnego od zabudowy nasadzeń drzew i krzewów, oraz działań mogących zagrozić trwałości gazociągu - zgodnie z przepisami odrębnymi. Służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- służebność gruntowa drogi koniecznej przebiegająca przez nieruchomości składającą się z działki nr 296/1 objętą KW KR1P/00191105/6, a dalej przez północny skraj nieruchomości stanowiącej działkę nr 27/8 objętą KW KR1P/00191104/9 ( która po kolejnych podziałach utworzyła m.in. dz. nr 27/17) z tym, że szlak drożny przy wjeździe na działkę nr 27/8 ( obecnie 27/17) ma szerokość 5 m. w dalszym przebiegu 4,5 m. a przy wjeździe na działkę nr 28/1 wynosi on 5m, na rzecz każdorazowych właścicieli nr 28/1.</li> <li>- służebność drogi koniecznej po nieruchomości położonej w Krakowie Podgórzu składającej się z działek oznaczonych nr 296/1 objętej KW KR1P/00191105/6 oraz nr 27/17 objętej KW KR1P/00191104/9, szlakiem o łącznej długości 66 m. o całkowitej zajętości 0,0249 ha, obciążającym całą działkę nr 296/1 o pow. 0,0225 ha oraz północno-wschodni kraniec działki nr 27/17 o pow. 0,0024 ha oznaczony literami a-b-c, zgodnie z wariantem opinii biegłego geodety mgr inż. Arkadiusza Stępnia z dnia 16 marca 2017 r. na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek numer 29/1 oraz 32/9.</li> </ul>	
--	--	--	--	--	---	--

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 i poz. 2185) 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](http://www.bip.krakow.pl/Finanse) i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.