

**ZARZĄDZENIE Nr 896/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 7 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia oraz ustanowienia służebności przejazdu i przechodu**

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 i 583), 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) uchwały nr LXXX/2274/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczone nr działek 389/1 o powierzchni 0,0423 ha, objętą KW KR1P/00022735/6, 390/2 o powierzchni 0,0019 ha, 390/15 o powierzchni 0,0372 ha, objęte KW KR1P/00356484/1 położone w obrębie P-46, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza”, opisane wyżej nieruchomości znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U.1. z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz usługi.

§ 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 319/14 o powierzchni 0,0033 ha, objętej KW KR1P/00356484/1, położonej w obrębie P-46, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 389/1 o powierzchni 0,0423 ha, objętej KW KR1P/00022735/6, 390/2 o powierzchni 0,0019 ha, 390/15 o powierzchni 0,0372 ha, objętych KW KR1P/00356484/1 położonych w obrębie P-46, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 389/1, 390/2, 390/15 obręb P-46, jednostka ewidencyjna Podgórze, ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 8 260,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 1 899,80 zł, tj. łącznie kwoty 10 159,80 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 80/100) 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 390/14.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik

do zarządzenia Nr 896/2022  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 7 kwietnia 2022 r.

**WYKAZ**  
**nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, przeznaczonych 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	389/1 390/2 390/15	0,0423 0,0019 0,0372	P-46	KR1P/00022735/6 KR1P/00356484/1 KR1P/00356484/1	<b>ulica Do Sanktuarium Bożego Miłosierdzia</b>	Nieruchomości podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza”, zatwierdzonego uchwałą nr LVIII/777/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2012 r., poz. 5214) zgodnie z którym znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U.1. z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz usługi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie zasad zagospodarowania plan ustala możliwość realizacji usług jako obiekty wolnostojące lub lokale usługowe w parterze budynków mieszkalnych. Maksymalny udział powierzchni zainwestowanej garażami naziemnymi wynosi do 10% powierzchni działki budowlanej (objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem). Wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi min.	<b>470 000,00 zł brutto</b>

					<p>50 %; wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi max. 35 %, wysokość budynków mieszkalnych i usługowych wynosi max. 11 m, natomiast wolnostojących budynków garażowych - max. 4,5 m.</p> <p>Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zaznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, granice zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od dróg oraz granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <a href="http://www.bip.krakow.pl/Strategie,Polityki,Programy/PlanowaniePrzestrzenne/Planyobowiazujace">www.bip.krakow.pl/Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące</a>. 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. 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>Nieruchomości są niezabudowane. Porośnięte są drzewami i krzewami. Miejsca takie są siedliskiem, czyli miejscem występowania zwierząt w ciągu całego życia lub dowolnym stadium rozwoju. W stosunku do zwierząt objętych ochroną obowiązują zakazy niszczenia siedlisk, które są ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, a także zakazy niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz innych schronień (zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7 i 8 rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Tereny tego typu stanowią lokalne połączenia ekologiczne. Z uwagi na powyższe mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne w zagospodarowaniu nieruchomości związane z koniecznością ochrony drzew oraz siedlisk gatunków chronionych. W przypadku konieczności usunięcia z terenu nieruchomości drzew i krzewów ozdobnych, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.). W przypadku gdy zagospodarowanie nieruchomości lub realizacja inwestycji będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, przeprowadzenie czynności może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Opisane wyżej nieruchomości nie zostały wskazane do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjnej – wypoczynkowej, ani w opracowaniu pn. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030”. Nieruchomości nie pozostają w utrzymaniu i nie są objęte planami inwestycyjnymi w zakresie zadań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.</p> <p>W pobliżu nieruchomości przebiegają przyłącza sieci wodociągowej i elektroenergetycznej niskiego napięcia. Podłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej będzie wymagało rozbudowy sieci na warunkach uzgodnionych przez ich dysponentów. Wzdłuż północnej granicy działki nr 390/15 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Jak wynika z opinii Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługę komunikacyjną ww. działek należy</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>kształtować od planowanej drogi wewnętrznej o symbolu KDW.1 zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Białe Morza”.</p> <p>Do istniejącego zagospodarowania działek nr 390/15,390/2 i 389/1 dojazd odbywa się w oparciu o istniejący zjazd indywidualny z łącznicy Ł8a, wybudowany w ramach budowy Trasy Łagiewnickiej - droga klasy GP (droga główna ruchu przyspieszonego), a następnie po terenie całej działki nr 390/14 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po terenie której na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 390/15, 390/2 i 389/1 zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu. Nabywca nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 389/1, 390/2, 390/15 obręb P-46, jednostka ewidencyjna Podgórze, ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 8 260,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 1 899,80 zł, tj. łącznie kwoty 10 159,80 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 80/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władających. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władających do wybudowania wyżej opisanej drogi służebnej. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowych działkach, zostaną określone 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 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 – z późn. zm.) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działkach, zgodnie z procedurą ZDMK-31. Kwestie związane z lokalizacją i parametrami zjazdu zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych,</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz Trasa Łagiewnicka.	
--	--	--	--	--	--	---	--

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) 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 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 wywieszane 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, w przypadku gdy cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro lub najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza będzie wyższa niż równowartość 100 000 euro. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.