

**ZARZĄDZENIE Nr 1085/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 24 kwietnia 2023 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy ul. Chmielnej**

Na podstawie art. 4 pkt 9b<sup>1</sup>, art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344) - zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa, składającą się z działek oznaczonych nr 501/1 o powierzchni 0,0022 ha oraz nr 501/2 o powierzchni 0,0117 ha, objętą KW KR1P/00192144/8, położoną w obrębie P-48, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Chmielnej – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 32, w obszarze oznaczonym na rysunku studium kategorią zagospodarowania terenu o symbolu MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 2.1. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust. 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Basztowej 22, 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 przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po upływie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu postanawia się ogłosić przetarg pisemny nieograniczony.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik

do zarządzenia nr 1085/2023

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

### WYKAZ

dotyczący sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
501/1 501/2	0,0022 0,0117	P-48 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/0019 2144/8	przy ul. Chmielnej	<p>Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i żaden plan nie jest na tym terenie obecnie sporządzany.</p> <p>W przyjętym przez Radę Miasta Krakowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienioną uchwałą nr CXIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., ww. działki znajdują się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 32, w obszarze oznaczonym na rysunku Studium kategorią zagospodarowania terenu o symbolu MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia</p>	<b>159 000,00 zł</b>

				<p>9 lipca 2014 r:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzadzona).</i></li><li>• <i>Funkcja dopuszczalna - usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i></li></ul> <p>Zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej przewidzianymi dla jednostki 32:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi min. 50%.</li><li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi min. 30%.</li><li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 36m.</li></ul>	
--	--	--	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"><li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 15m.</li><li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wynosi do 30%.</li></ul> <p>Kategoria zagospodarowania MW nie przewiduje realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji administracyjnej.</p> <p>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>Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna przebiegać od drogi gminnej ul. Chmielnej. Odpowiednie skomunikowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego z drogą publiczną winno uwzględniać charakterystykę inwestycji obejmującą m.in. program funkcjonalno-użytkowy. Zgodnie ze stanowiskiem zarządcy drogi parametry ul. Chmielnej są wystarczające do obsługi zabudowy jednorodzinnej natomiast w przypadku innej</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>inwestycji m.in. zabudowy wielorodzinnej lub usługowej konieczne może być podpisanie umowy w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) na rozbudowę ww. ulicy.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, pojedyncze zabudowania jednorodzinne oraz tereny niezabudowane, porośnięte drzewami i krzewami. Działki nr 501/1 i 501/2 są niezabudowane, porośnięte trawą. Łącznie tworzą kompleks w kształcie czworokąta/trapezu. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości, po terenie działki nr 416/20 będącej w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, przebiega rów odwadniający, który utrzymywany jest przez jednostkę miejską Klimat-Energia-Gospodarka-Wodna, do którego musi zostać zachowany odpowiedni dostęp. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków nie wnosząc sprzeciwu do zbycia ww. nieruchomości, poinformowało, że zgodnie ze Studium nieruchomości położona jest w strefie nadzoru archeologicznego (prace ziemne powinny być wykonywane pod nadzorem archeologa), niemniej nie ma na niej zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych.</p> <p>Przez południowo-zachodnią część działki nr 501/2 przebiega napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p>	
--	--	--	--	--	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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 wykazu.**
2. Cena nabycia nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, której termin winien być ustalony do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Umowa notarialna sprzedaży nieruchomości powinna zostać zawarta w terminie nie później niż do dnia 20 listopada 2023 r.
3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług .
4. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego przy ul. Basztowej 22, w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w lokalnej prasie, ponadto na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) Ogłoszenia i Komunikaty/ Przetargi na Nieruchomości/ oraz Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego [www.bip.malopolska.pl](http://www.bip.malopolska.pl) Ogłoszenia/Ogłoszenia dot. Nieruchomości Skarbu Państwa. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.