

ZARZĄDZENIE NR 1944/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 14 lipca 2023 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572), 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 2023 r. poz. 344, poz. 1113) § 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. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – 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 166 o powierzchni 0,1079 ha, położoną w obrębie K-7, jednostka ewidencyjna Krowodrza, w rejonie ul. Józefa Becka, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00048373/8 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa”, zgodnie z którym położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.1.

§ 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 1944/2023

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 14 lipca 2023 r.

WYKAZ

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

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1	166	0,1079	K-7 jedn. ewid. Krowodrza	KR1P/00048373/8	w rejonie ul. Józefa Becka	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morełowa”, zatwierdzonego uchwałą nr LXX/1962/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną realizowaną jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.</p> <p>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:</p>	1 170 000,00 brutto w tym 23% podatku VAT

					<p>zakaz zabudowy budynkami jednorodzinnymi w układzie szeregowym; minimalny wskaźnik terenu biologicznie wynosi 60%; wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01 – 0,5; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 30%; maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim wynosi 9,5 m.</p> <p>Na obszarze tym występują powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 283 m n.p.m do 350 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz w zakresie 284 m n.p.m do 354 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, za obowiązującą przyjmuje się powierzchnię położoną niżej. Cały obszar planu znajduje się w granicach strefy 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. Ponadto na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 280 m n.p.m do 300 m n.p.m.</p> <p>Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość położona jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. 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>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>Nieruchomość jest niezabudowana. Znajdują się na niej drzewa pełniące funkcje estetyczne i przyrodnicze, które mogą stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Z uwagi na konieczność ochrony drzew mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt bezpośrednio na działce, może dostarczyć jedynie aktualna ekspertyza przyrodnicza terenu. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowej nieruchomości gatunków chronionych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W przypadku podjęcia decyzji o wycince drzew należy uzyskać zgodę na wycinkę, wydaną przez odpowiednie organy.</p> <p>Opisana wyżej nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Działka nr 166 znajduje się w obszarze koncepcji pn. „Opracowania wariantowej koncepcji</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>odwodnienia obszaru obejmującego m.in. teren osiedli Olszanica, Wola Justowska, Mydlniki, Bronowice, Tonie, Prądnik Biały”.</p> <p>Nieruchomość znajduje się poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.</p> <p>Jak wynika z opinii zarządcy dróg obsługa komunikacyjna nieruchomości do istniejącego stanu zagospodarowania winna zostać zapewniona od drogi publicznej ul. Józefa Becka, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 170/2 i 171/18, które stanowią własność osób fizycznych i nie pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Aktem notarialnym Rep.769/39 z dnia 30 maja 1939 r. na rzecz każdego z współwłaścicieli parceli gruntowej I.kat 59/9 b.gm.kat. Chełm (odpowiadającej obecnie działce nr 166) ustanowiona została służebność przejazdu i przechodu po terenie części parceli gruntowej I.kat. 59/2 (odpowiadającej obecnie działce nr 170/2). Opisana wyżej służebność została ujawniona w dziale I Sp księgi wieczystej nr KR1P/00048373/8 prowadzonej dla działki nr 166 będącej przedmiotem sprzedaży.</p> <p>Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w przypadku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone zostaną 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 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 645, 760, 1193) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działce.</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. 2023 r. poz. 344, poz. 1113) 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. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona 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 na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Ogłoszenia i Komunikaty/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.