

ZARZĄDZENIE NR 1994/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 19 lipca 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału wynoszącego 6/8 części nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie w rejonie ul. Heltmana

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), uchwały nr CXII/3044/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2023 r. sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału wynoszącego 6/8 części nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie w rejonie ul. Heltmana – zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługujący Gminie Miejskiej Kraków udział wynoszący 6/8 części nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 298/4 o powierzchni 0,0339 ha, objętej KW KR1P/00081961/0, położonej w obrębie P-51, jednostka ewidencyjna Podgórze, w rejonie ul. Heltmana - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.17. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, gdzie jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej.

§ 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 1994/2023

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 19 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 udziału w nieruchomości
1	udział 6/8 części działki 298/4	0,0339	P-51 Jednostka ewidencyjna Podgórze	KR1P/00081961/ 0	w rejonie ul. Heltmana	<p>Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamińskiego”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXVII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.17, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, gdzie jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej.</p> <p>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową plan wyznacza: maksymalną wysokość zabudowy 11 m.; maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych 5 m.; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 50%; wskaźnik intensywności zabudowy 01-0,9; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.</p>	200 000,00 zł brutto, w tym 23 % podatku VAT

					<p>W przypadku realizacji wyłącznie wolnostojącej zabudowy w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej, plan ustala: maksymalną wysokość zabudowy 13 m.; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%; wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 1,6; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%.</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. W części graficznej planu naniesione zostały izofony hałasu drogowego $L_{DWN} = 64$ dB według mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.</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>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 jest niezabudowana, posiada kształt foremny zbliżony do kwadratu. Na nieruchomości znajdują się drzewa pełniące funkcje przyrodnicze, mogą one stanowić siedliska</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Z uwagi na konieczność ochrony drzew mogących stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków, mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt występujących na ww. działce może dostarczyć jedynie aktualna ekspertyza przyrodnicza terenu. Wobec powyższego 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.</p> <p>W przypadku podjęcia decyzji o wycince drzew należy uzyskać zgodę na wycinkę, wydaną przez odpowiednie organy. Przepisy dotyczące zadrzewień w świetle ochrony gatunkowej zostały omówione na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod adresem https://www.gov.pl/web/gdos/wycinka-drzew-lub-krzewow-a-ochrona-gatunkowa2.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie do istniejącej sieci możliwe będzie na warunkach ustalonych przez ich dysponentów.</p> <p>Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od ul. Heltmana po terenie nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych, po uzyskaniu prawa do dysponowania terenem na potrzeby obsługi komunikacyjnej.</p> <p>Szczegółowe warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla zmiany zagospodarowania terenu możliwe będą do określenia na etapie uzyskiwania stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zamierzenia budowlanego., Zakres rozbudowy/przebudowy przyległego układu drogowego uzależniony jest od szczegółowego programu planowanej inwestycji kubaturowej na przedmiotowej działce. Ocena ta zostanie dokonana w oparciu o parametry inwestycji wskazane we wniosku w sprawie zaopiniowania koncepcji obsługi komunikacyjnej (ZDMK – 33) oraz wydania uzgodnienia zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych (ZDMK- 31) a w szczególności charakterystykę</p>	
--	--	--	--	--	--	--

						<p>inwestycji obejmującą m.in. program funkcjonalno – użytkowy, jak również określony przez inwestora sposób obsługi komunikacyjnej.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz warsztat samochodowy.</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 udziału w nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena udziału w nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Nabywca udziału w 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 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.