

ZARZĄDZENIE NR 2141/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 31 lipca 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Makuszyńskiego 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 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 CXV/3099/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Makuszyńskiego, § 10 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 43/1 o powierzchni 0,0870 ha, objętą księgą wieczystą nr KW KR1P/00253969/3, położoną w obrębie NH-9, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Makuszyńskiego - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii.

§ 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. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności gruntowej przejazdu i przechodu po terenie całej nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 43/2, o powierzchni 0,0119 ha, objętej KW KR1P/00253969/3, położonej w obrębie NH-9, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na mapie stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 43/1 o powierzchni 0,0870 ha, objętej KW KR1P/00253969/3, położonej w obrębie NH-9, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 43/1, obręb NH-9, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ustalonego w drodze

przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 6 102,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 1 403,46 zł, tj. łącznie kwoty 7 505,46 zł brutto (słownie: siedem tysięcy pięćset pięć złotych 46/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.

4. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

5. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władnącej 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 jako działka ewidencyjna nr 43/2.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik
do zarządzenia nr 2141/2023
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 31 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	43/1	0,0870	NH-9 jedn.ewid. Nowa Huta	KR1P/00253969/3	przy ul. Makuszyńskiego	<p>Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXXVII/2423/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r. zgodnie z którym znajduje się w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.4, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii.</p> <p>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu plan wyznacza: maksymalną wysokość zabudowy 16 m.; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20%; wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,9; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%. Na terenie tym obowiązuje zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej oraz zakaz lokalizacji garaży podziemnych i obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m³.</p>	820 000,00 zł

					<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>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/ Strategia, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana, posiada kształt foremny zbliżony do prostokąta. Na nieruchomości znajduje się zieleń wysoka, która może stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. W związku z tym, przy zagospodarowywaniu przedmiotowej działki mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. 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.</p> <p>Na części działki znajdują się płyty betonowe, będące pozostałością podmurówek zlikwidowanych garaży blaszaków.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie do istniejącej sieci możliwe będzie na warunkach ustalonych przez ich dysponentów. Na działce nr 43/1 zlokalizowane są dwie linie kablowe niskiego napięcia wykonane kablem ziemnym, które odpowiadają za zasilanie w energię okolicznych mieszkańców. Urządzenia te zostały wybudowane w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku i stanowią własność Spółki Tauron Dystrybucja S.A Oddział w Krakowie.</p> <p>Ponadto na działce znajduje się sieć wodociągowa Ø 100 mm, zakończona hydrantem będąca w eksploatacji Wodociągów Miasta Krakowa S.A. Hydrant ten, przy modernizacji sieci wodociągowej przewidziany jest do likwidacji. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega przyłącz kanalizacji sanitarnej Ø 150 mm wraz ze studzienką, będący poza eksploatacją Wodociągów Miasta Krakowa S.A. Zgodnie z art. 17 ust. 2 regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków „zagospodarowanie nieruchomości (...) należy planować w taki sposób, aby na trasie przebiegu sieci i przyłączy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zachowany został pas szerokości 1 metra z każdej strony urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, wolny od obiektów budowlanych i zadrzewień, niezbędny do prowadzenia przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne prac polegających w szczególności na utrzymaniu, eksploatacji, modernizacji, konserwacji, remontach, przebudowie, rozbudowie, usuwaniu awarii wymienionych urządzeń i przyłączy, będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego oraz przyłączania nieruchomości”. Jak wynika z pisma Wodociągów Miasta Krakowa S.A. w planie wieloletnim rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych nie jest przewidziana modernizacja sieci wodociągowej w tym terenie. Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od drogi publicznej - ul. Makuszyńskiego, po terenie całej nieruchomości oznaczonej nr działki 43/2, obręb NH-9 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 43/1 zostanie ustanowiona odpłatna, nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu.</p> <p>Nabywca nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 43/1, obręb NH-9, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 6 102,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 1 403,46 zł, tj. łącznie kwoty 7 505,46 zł brutto (słownie: siedem tysięcy pięćset pięć złotych 46/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władnącej do wybudowania opisanej wyżej drogi służebnej.</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 inwestycji obejmującą m.in. program funkcjonalno – użytkowy, jak również określony przez inwestora sposób obsługi komunikacyjnej.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa usługowa oraz biurowo- magazynowa.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

- 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 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 niniejszego wykazu.**
- Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 535, 556, 996 i 1059)
- 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.