

**ZARZĄDZENIE NR 2389/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 23 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krakowie przy ul. Tischnera**

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 i poz. 1436), 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, poz. 1436 i poz. 1506), uchwały nr XCV/2634/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2022 r. sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krakowie przy ul. Tischnera – zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługujące Gminie Miejskiej Kraków do dnia 5 grudnia 2089 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, o powierzchni łącznej 0,0950 ha, składającej się z działek oznaczonych nr: 205/4 o powierzchni 0,0065 ha i 205/7 o powierzchni 0,0885 ha, objętych księgą wieczystą nr KW KR1P/00294349/0, położonych w obrębie P-30 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Tischnera - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1644/2015 z dnia 11 września 2015 r. nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem usługowym.

§ 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. Traci moc zarządzenie nr 3142/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 listopada 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krakowie przy ul. Tischnera.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik  
do zarządzenia nr 2389/2023  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 23 sierpnia 2023 r.

### WYKAZ

nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym do dnia 5 grudnia 2089 r.  
Gminy Miejskiej Kraków, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1	205/4 205/7	0,0065 0,0885 0,0950	P-30 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00294 349/0	<b>ul. Tischnera</b>	<p>Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przedmiotowy teren znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 14 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu U – Tereny usług. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla tej jednostki przewidują powierzchnie biologicznie czynną dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, wysokość zabudowy do 16 m. Na terenie tym nie przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tj. Dz.U z 2023, poz. 977 i 1506). W dniu 11 września 2015 r. na wniosek Gminy Miejskiej Kraków wydana została decyzja nr AU-2/6730.2/1644/2015 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którą nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem</p>	<b>870 000,00 brutto, w tym 23% podatku VAT</b>

					<p>usługowym. Na podstawie art. 63 ust. 5 wymienionej wyżej ustawy, decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może zostać przeniesiona na rzecz nabywcy nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że przyjmie wszystkie warunki w niej zawarte. Z treścią wymienionej wyżej decyzji można się zapoznać w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta przy ul. Kasprówicza 29.</p> <p>Zgodnie z powołaną wyżej decyzją wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wyznaczony został na poziomie od 21% do 29%. Udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony został w wysokości minimum 15%. Szerokość elewacji frontowej budynku od ul. Tischnera wyznaczona została na 26,0 m ± 20% tj. od 20,0 m do 31,0 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, do attyki lub gzymsu wyznaczona została od 9,5 m do 11,5 m.</p> <p>Z decyzji tej wynika ponadto, że teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Tischnera poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 296/15 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, będącej w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz poprzez projektowany zjazd prowadzący na teren inwestycji.</p> <p>Na potrzeby realizacji budowy zjazdu należy uzyskać w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa zezwolenie na lokalizację zjazdu w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych ( tj. Dz.U. 2023, poz. 645, 760 i 1193), w oparciu o procedurę ZDMK-9, której treść została udostępniona na stronie podmiotowej Zarządu Dróg Miasta Krakowa – <a href="https://zdmk.krakow.pl">https://zdmk.krakow.pl</a>. Projekt budowlany zjazdu należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych ( tj. Dz.U z 2022, poz. 1518).</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenach górniczych i w obszarze górniczym Mateczny I. Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023, poz. 344 1113, 1463 i 1506) sprzedaż nieruchomości, oddawanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, jeżeli są położone na obszarach terenów górniczych wymaga, w razie braku planu miejscowego, porozumienia z organem właściwym do udzielenia koncesji na wydobywanie kopalin. Zgodnie z art. 22 ust. 4 w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze ( tj. Dz. U. 2023, poz. 633) organem właściwym do wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości właściwy jest marszałek województwa.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Pismem z dnia 5 listopada 2021 r. Marszałek Województwa Małopolskiego poinformował, że nie widzi przeciwwskazań do sprzedaży przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego opisanej na wstępie nieruchomości. Warunki realizacji zamierzenia inwestycyjnego przy uwzględnieniu czynników geologiczno – górniczych zostały określone w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, na podstawie opinii Uzdrawiskowego Zakładu Górniczego oraz postanowienia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie.</p> <p>Nieruchomość porośnięta jest drzewami i krzewami. 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.</p> <p>Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przez działkę nr 205/4 przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Ponadto przez działkę nr 205/4 i 205/7 przebiega sieć teletechniczna. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Na części działki nr 205/7 znajduje się betonowy postument po zlikwidowanym banerze reklamowym.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa usługowa oraz tereny kolejowe.</p> <p>Aktem notarialnym Rep.A.Nr 5981/2021 z dnia 30 lipca 2021 r. ustalony został nowy cel użytkowania wieczystego nieruchomości – jako usługowy. Z dniem 1 stycznia 2022 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste działek nr 205/4 i 205/7 wynosi 3 % wartości gruntu. Opłaty roczne wynoszące łącznie 19 779,00 zł należy uiszczać w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok, bez dodatkowego wezwania na konto Urzędu Miasta Krakowa Wydziału Podatków i Opłat. Za zwłokę w uiszczaniu opłat rocznych będą pobierane odsetki ustawowe. Opłata za lata następne może być aktualizowana na skutek zmiany wartości gruntu nie częściej niż raz na trzy lata.</p> <p>Aktem notarialnym Rep.A.Nr 1450/2023 z dnia 3 lipca 2023 r. zostały ustalone terminy zagospodarowania nieruchomości w ten sposób, że termin rozpoczęcia zabudowy został ustalony nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 r. a termin zakończenia zabudowy ustalony został do dnia 31 grudnia 2027 r.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						Zgodnie z art. 62 ust.3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Termin, o którym wyżej mowa może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.	
--	--	--	--	--	--	--	--

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 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463 i poz. 1506) 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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ustalona w przetargu, wraz z podatkiem VAT winna być zapłacona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Nabywca prawa użytkowania wieczystego 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 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 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.