

ZARZĄDZENIE Nr 575/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 2 marca 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Zarosie 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), 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 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz.1846, poz. 2185), § 4 pkt. 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, o łącznej powierzchni 0,0591 ha, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00199036/7, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 494/6 o powierzchni 0,0292 ha i nr 498/4 o powierzchni 0,0299 ha, położoną w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Zarosie - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”, zgodnie z którym nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.33, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

§ 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 części nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działki nr 494/5 o powierzchni 0,0155 ha i nr 498/3 o powierzchni 0,0023 ha, objętej KW KR1P/00199036/7 położonej w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 498/4 o powierzchni 0,0299 ha, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków objętej KW KR1P/00199036/7, położonej w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 494/6 i nr 498/4 obręb P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 812,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 186,76 zł, tj. łącznie kwoty 998,76 zł brutto (słownie: dziewięćset

dziewięćdziesiąt osiem złotych 76/100) 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 nr działek 494/5 i nr 498/3.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

wywieszenie w terminie:

załącznik
do zarządzenia nr 575/2023
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 2 marca 2023 r.

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

Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
494/6 498/4	0,0292 <u>0,0299</u> łącznie 0,0591	P-101 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00199036/7	ul. Zarosie	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” zatwierdzonego uchwałą nr CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa dnia 4 lipca 2018 r., zgodnie, z którym nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.33, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m a przy realizacji obiektów z dachem płaskim 8 m, maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan wynosi 5 m, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2-0,6. Dodatkowo ustalono nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 ww. planu, przedmiotowa nieruchomość zawiera się granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra</p>	300 000,00 zł brutto w tym 23% podatku VAT

				<p>Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).</p> <p>Dodatkowo zgodnie z § 9 ust.7 planu przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków prace ziemne powinny być wykonywane pod nadzorem archeologa. Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uzyskanie wyprzedzająco pozwoleń w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie z procedurą KZ-6.</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>Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana. Posiada nieregularny kształt. Porośnięta jest drzewami i krzewami. Na przedmiotowej</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>nieruchomości mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne, związane z koniecznością ochrony starych drzew w dobrym stanie fitosanitarnym, a ich usunięcie może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu stosownego zezwolenia wydanego na podstawie art. 83-83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 916, poz. 1726, poz. 2375, poz. 2185, poz. 2375). Ponadto z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. Inwestor w przypadku stwierdzenia w obrębie drzew gniazd lub siedlisk gatunków chronionych winien zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jako odpowiedniego w zakresie wydania ewentualnej zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ww. ustawy.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Działy III oraz IV KW nr KR1P/00199036/7 wolne są od wpisów.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ul. Mogiłki. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługa komunikacyjna istniejącego zagospodarowania może być realizowana od ul. Mogiłki poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną ul. Zarosie, a następnie poprzez ustanowioną na części działek nr 498/3 i 494/5 służebność przejazdu i przechodu o łącznej szerokości 5 m. Parametry zjazdu zostaną określone w uzgodnionym przez inwestora z Zarządem Dróg Miasta Krakowa projekcie budowlanym. W tamt. Zarządzie</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>należy uzyskać również zgodę na wejście w teren (zgodnie z procedurą ZDMK-35).</p> <p>Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 494/6, 498/4, obręb P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 812,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 186,76 zł, tj. łącznie kwoty 998,76 zł brutto.</p> <p>Mając na uwadze istniejące parametry techniczne ul. Zarosie, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowych działkach (zgodnego z ustaleniami obowiązującego ww. planu miejscowego) może zaistnieć konieczność przebudowy/rozbudowy układu drogowego do parametrów zapewniających prawidłowy i bezpieczny dojazd pojazdów oraz ruch pieszych. Zakres przebudowy/rozbudowy ul. Zarosie zostanie określony na etapie uzyskiwania 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. z 2022 r. poz.1693, poz. 1768, poz.1783, poz. 1768, poz. 2185) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na przedmiotowych działkach (zgodnie z procedurą ZDMK-31).</p> <p>Inwestor przed wydaniem uzgodnienia może wystąpić do ww. Zarządu z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej na przedmiotowych działkach inwestycji (zgodnie z procedurą ZDMK-33).</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowych działek zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Nad działkami nr 494/5 oraz nr 498/3 bezpośrednio graniczącymi ze zbywanymi działkami nr 498/4 oraz nr 494/6</p>	
--	--	--	--	---	--

					przebiega sieć teletechniczna Orange Polska w postaci linii napowietrznej. Pas eksploatacyjny stanowi powierzchnia gruntu zajmowanego przez rzut poziomy danego elementu sieci wraz z pasem po 0,5 m od jego brzegów.	
--	--	--	--	--	---	--

- 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 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185), 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 nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23 %.
3. Cena nieruchomości ustalona w wyniku przetargu oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej winny być zapłacone 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 przetargu zostanie wywieszone w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (m.in. przy 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 zakładka *Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości*. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.