

ZARZĄDZENIE Nr 884/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 3 kwietnia 2023 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Podole

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, 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), § 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 nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, położone w obrębie P-38, jedn. ewid. Podgórze, składające się z działek ewidencyjnych nr 101/5 o powierzchni 0,0335 ha, nr 101/8 o powierzchni 0,0039 ha, nr 101/9 o powierzchni 0,0945 ha, objęte księgą wieczystą nr KR1P/00349751/2, nr 101/10 o powierzchni 0,0039 ha objętą księgą wieczystą nr KR1P/00313556/4 i nr 101/7 o powierzchni 0,0992 ha, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00344551/5 – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki – Północ”, zgodnie z którym znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.10, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 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.

wywieszenie w terminie:

załącznik
do zarządzenia nr 884/2023
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 3 kwietnia 2023 r.

WYKAZ
nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego
nieograniczonego

Lp.	Nr działek	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości brutto w tym 23% podatku VAT
1	101/7 oraz udział 1/2 cz. w dz. nr 101/5 101/8 101/10	0,0992 0,0335 0,0039 0,0039	P-38 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00344551/5 KR1P/00349751/2 KR1P/00349751/2 KR1P/00313556/4	ul. Podole	Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki – Północ” zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/711/19 Rady Miasta Krakowa dnia 6 listopada 2019 r., zgodnie z którym znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.10. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ww. plan ustala nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a także dopuszcza lokalizację wiat, altan, oranżerii oraz zielni towarzyszącej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi wymienionymi w §16 pkt. 1-6 części opisowej planu. Zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego przez działki nr 101/8, nr 101/9 i nr 101/5 przebiega linia: „powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi” dawnej Twierdzy Kraków, która jest elementem informacyjnym nie stanowiącym ustaleń ww. planu. Zgodnie z § 9 ust. 2 ww. uchwały w celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych obowiązuje nakaz zachowania i uwzględniania oznaczonych na rysunku planu powiązań widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.	753 000,00 zł
2	101/9 oraz udział 1/2 cz. w dz. nr 101/5 101/8 101/10	0,0945 0,0335 0,0039 0,0039	P-38 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00349751/2 KR1P/00349751/2 KR1P/00349751/2 KR1P/00313556/4			723 000,00 zł

Ponadto zgodnie z § 8 ust. 11 przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze dla którego ustalono zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowlami przeciwpowodziowymi.

Dodatkowo w § 9 ust. 3 ww. uchwały określono zasady kształtowania i urządzania zieleni, stosownie do których podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu. Dopuszczono również rekompozycję zieleni.

W myśl ustaleń ww. planu miejscowego: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 70%, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii 5m, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1-0,5.

Zgodnie z § 10 ust.3 pkt. 1 ze względu na występowanie w obszarze planu miejscowego obszaru „Skotniki - Północ” stanowisk archeologicznych, wyznaczony został obszar objęty archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej, w którego zasięgu znajdują się przedmiotowe nieruchomości.

Miejski Konserwator Zabytków poinformował, że przedmiotowe działki znajdują się w strefie nadzoru archeologicznego, brak na nich zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych. Jednak objęcie nieruchomości strefą nadzoru archeologicznego, skutkuje prawnie wymaganym sposobem postępowania w wypadku podejmowania wszelkich prac ziemnych (np. związanych z lokalizacją ewentualnej zabudowy), o ile inne regulacje ich nie ograniczają, za wyjątkiem prac związanych z działalnością rolniczą. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) prowadzenie prac ziemnych na terenie objętym strefą nadzoru archeologicznego może zostać obwarowane koniecznością przeprowadzenia tamże badań

					<p>archeologicznych, na które należy wyprzedzająco uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie Miejskiego Konserwatora Zabytków, w drodze postępowania administracyjnego.</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 przy ul. Mogilskiej 41.</p> <p>Nieruchomości są niezabudowane. Działki nr 101/5, nr 101/8, nr 101/10 o kształcie wydłużonych prostokątów, przeznaczone są do obsługi komunikacyjnej działek nr 101/9 i nr 101/7 o kształcie prostokątów. Na działkach nr 101/5, nr 101/8 oraz nr 101/10 nie jest urządzona infrastruktura drogowa. Nieruchomości porośnięte są trawą, krzewami i drzewami.</p> <p>Z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością ich ochrony. Ponadto istnieje duże prawdopodobieństwo występowania na przedmiotowych nieruchomościach chronionych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. W przypadku konieczności naruszenia zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt należy zwrócić się do</p>	
--	--	--	--	--	--	--

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w celu uzyskania zgody na odstępstwa od zakazów, w tym zgody na zniszczenie siedlisk gatunków chronionych. Informację dotyczące wycinki drzew i ochrony gatunkowej uzyskać można min. na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <https://www.gov.pl/web/gdos>

Przez południową część działek nr 101/5 i nr 101/10, przeznaczonych pod drogę dojazdową, przebiegają: napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4 Kv będąca w majątku spółki Tauron Dystrybucja S.A. (w zakresie wymogów dotyczących odległości zabudowy mieszkaniowej oraz określenia strefy ochronnej od przedmiotowej sieci należy złożyć wniosek do Tauron Dystrybucja o tzw. uzgodnienie branżowe), gazociąg średniego ciśnienia dn 32 PE (dla którego strefa kontrolowana wynosi 3 m) oraz nieczynna sieć wodociągowa.

Odprowadzenie ścieków bytowych z przyszłych inwestycji planowanych na działkach nr 101/7 oraz nr 101/9 wymagać będzie budowy sieci kanalizacji sanitarnej (w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej Ø300 mm biegnącej w ul. Podole), w układzie komunikacyjnym stanowiącym dojazd, a następnie budowy przyłączy kanalizacyjnych. W związku z niekorzystnym ukształtowaniem terenu (przeciwspadek) może zaistnieć sytuacja, że końcowy fragment tej sieci winien zostać wykonany jako sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej. Wówczas przyłącza kanalizacyjne włączone do tego odcinka, również winny zostać wykonane jako ciśnieniowe tj. wyposażone w indywidualne układy pompowe. Celem wydania informacji technicznej dotyczącej budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej należy wystąpić ze stosownym w tym zakresie wnioskiem do Wodociągów Miasta Krakowa S.A. (druk nr ITT-4).

Przyłączenie nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej będzie możliwa na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Obsługa komunikacyjna ww. nieruchomości zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa kształtowana będzie z ul. Podole poprzez jeden zjazd i dalej drogą wewnętrzną o szerokości 5 m. Drogę wewnętrzną stanowią działki o nr 101/5,

					<p>nr 101/8 i nr 101/10. Sprzedaż działek nr 101/7 i nr 101/9 odbywać będzie się w indywidualnych przetargach wraz ze sprzedażą udziałów wynoszących 1/2 części we współwłasności działek nr 101/5, nr 101/8 i nr 101/10 stanowiących drogę wewnętrzną.</p> <p>Budowa lub przebudowa zjazdu z drogi publicznej wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1693, poz. 1768, poz. 1783, poz. 2185)- procedura ZDMK 9, natomiast zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego zgodnie procedurą ZDMK-24. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnej zmiany zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości możliwe będą do określenia na etapie uzyskiwania stosownych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację zamierzeń budowlanych.</p> <p>Działy III oraz IV ksiąg wieczystych nr KR1P/00349751/2, KR1P/00313556/4 KR1P/00344551/5 wolne od wpisów.</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym oraz szeregowym.</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. z 2023 r. poz. 344), 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 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23 %.
3. Cena nieruchomości ustalona w wyniku przetargu winna być zapłacona 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.