

Załącznik

do zarządzenia nr 910/2023

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 6 kwietnia 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości stanowiącej własność 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	436/14	0,1346	P-101 jedn.ewid Podgórze	KR1P/00 604709/9	ul. Lipowskiego nr 29	Opisana wyżej nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Drożdżownia”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXVII/1127/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U.1, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – budynki mieszkalne jednorodzinne z zielenią towarzyszącą oraz budynki usługowe. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala że: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50%; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,10; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,40; wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%. 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 ul. Mogilska 41. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wzniesionym ok. 1910 r.	430 000,00 zł

					<p>dla pracowników dawnego zakładu wodociągowego w Biezanowie. Jest to budynek dwuklatkowy, dwukondygnacyjny (parter i strych nieużytkowy), częściowo podpiwniczony, o powierzchni całkowitej 312,73 m², powierzchni użytkowej 174,92 m², kubaturze 1 732 m³. Budynek zlokalizowany jest na działce zlokalizowanej u zbiegu ul. Lipowskiego i ul. Drożdżowej, elewacja frontowa skierowana jest na zachód. Budynek jest murowany z cegły, tynkowany, na planie prostokąta z nieznacznie wysuniętym ryzalitem na osi elewacji frontowej oraz symetryczną wnęką w elewacji wschodniej. Strop nad piwnicą wykonany jest z płyty żelbetowej, ceglany łukowy, stropy międzypiętrowe są drewniane. Schody są stalowe, konstrukcja dachu – drewniana więźba dachowa pokryta ceramiczną dachówką w typie „marsylki”. Okna są drewniane i PCV, stolarka drzwiowa drewniana oraz pływowa. Według inwentaryzacji w budynku znajdują się dwa niewydzielone hipotecznie lokale mieszkalne o powierzchni 100,22 m² i 42,93 m². Do budynku doprowadzona jest sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącz elektryczny i gazowy. Dotychczasowe ogrzewanie to piece kaflowe i przenośne elektryczne grzejniki. W południowo - wschodniej części działki znajduje się murowany budynek gospodarczy. Nieruchomość pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych. Opisany wyżej budynek mieszkalny figuruje w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, „Biezanów - Drożdżownia”, dla którego, <i>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i> wprowadzają nakaz utrzymania obiektu z zachowaniem jego substancji i detali architektonicznych oraz wyłączają możliwość jego nadbudowy.</p> <p>Z zaleceń konserwatorskich udzielonych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w dniu 20 września 2002 r. wynika, że w budynku stwierdzono obecność licznych elementów zabytkowych, w tym detali architektonicznych czy cech stylowych, które zachowały się pomimo licznych współczesnych ingerencji (remontów). W celu utrzymania spójności wyglądu zabytkowego budynku pod względem estetycznym i historycznym wskazano elementy podlegające ochronie konserwatorskiej wraz z zaleceniami w zakresie ich docelowego pozostawienia, poddania renowacji, kompleksowej wymiany elementów wtórnych, ekspozowania lub ewentualnej rekonstrukcji.</p> <p>Wskazane przez organ ochrony zabytków elementy znajdują się w obrębie elewacji (forma otworów okiennych, stolarka okienna, detale architektoniczne), strychu (drewniana więźba dachowa wraz z elementami dekoracyjnymi), wnętrza budynku (stolarka drzwiowa, kuchnie kaflowe i piece kaflowe, jako elementy aranżacji wnętrza, okładzina podłogowa, parapety).</p> <p>Z konserwatorskiego punktu widzenia dopuszczalna jest sprzedaż przedmiotowego budynku. Podejmowane działania przy obiekcie oraz w jego otoczeniu, w tym</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>uzasadniony pod względem konserwatorskim kompleksowy remont budynku, powinny prowadzić do zachowania i wyeksponowania walorów stylowych i estetycznych zabytku. Z uwagi na zabytkowy charakter budynku w wypadku zamiaru podjęcia prac remontowych należy uwzględnić zalecenia konserwatorskie wymienione w piśmie Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 września 2022 r.</p> <p>Na etapie przygotowania projektu budowlanego należy opracować program prac konserwatorskich dla elewacji budynku opisujący sposób postępowania z wyprawami tynkarskimi i detalem. Program winien być opracowany przez dyplomowanego konserwatora zabytków, a przyjęte rozwiązania powinny mieć odzwierciedlenie w dokumentacji projektowej i wynikach analizy historyczno - artystycznej. Zakres planowanych prac remontowych uwzględniający zalecenia konserwatorskie wraz z wykazem przewidywanych czynności oraz ww. dokumentacją projektową należy wyprzedzająco uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków odrębnym trybem. Wytyczne mogą ulegać uzupełnieniu lub korekcie na dalszych etapach uzgodnień, po przedłożeniu stosownej dokumentacji.</p> <p>Z pełną treścią wytycznych konserwatorskich można się zapoznać w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29, pok. 413.</p> <p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości położony jest w strefie nadzoru archeologicznego. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie strefy wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Nieruchomość znajduje się poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, natomiast znajduje się bezpośrednio poniżej retencyjnego zbiornika przeciwpowodziowego „Biezanów”. Istnieje zatem zagrożenie zalania przedmiotowej nieruchomości w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia zapory zbiornika. Z uwagi na usytuowanie działki w bliskim sąsiedztwie rzeki, nie można również wykluczyć podtopień występujących po gwałtowniejszych opadach deszczu, na skutek spływu wód z terenów wyżej położonych.</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Podłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach uzgodnionych przez ich dysponentów. W granicach działki 436/14 zlokalizowane są: podziemne przewody gazowe niskiego ciśnienia, podziemne przewody elektroenergetyczne niskiego napięcia, przyłącza i przewody sieci wodociągowej oraz przyłącza kanalizacji deszczowej i sanitarnej. W dziale III księgi wieczystej urządzonej dla ww. nieruchomości wpisana jest służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o.</p> <p>Obecnie obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się od ul. Drożdżowej po terenie części działki nr 436/13, na której zlokalizowany jest zjazd. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Miasta Krakowa przedmiotowy dostęp nie stanowi</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>jednak dostępu prawnego do nieruchomości oznaczonej nr działki 436/14 wynikającego wprost z przepisu prawa, czynności prawnej bądź orzeczenia sądowego. Dodatkowo, zjazd ten zlokalizowany jest w obszarze oddziaływania skrzyżowania ulic: Drożdżowa, Lipowskiego, co nie jest korzystnym rozwiązaniem, ze względów bezpieczeństwa ruchu. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką stanowi ul. Lipowskiego - poprzez przyległość, jednakże nie zapewnia to obsługi komunikacyjnej od tej ulicy.</p> <p>W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości od ul. Lipowskiego, niezbędna jest realizacja zjazdu z tej ulicy. Parametry i lokalizacja zjazdu są określone na etapie wydawania decyzji administracyjnej na lokalizację zjazdu (zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), w dostosowaniu do programu inwestycji lokalizowanej na działce (procedura ZDMK-9, dostępna jest na stronie internetowej: www.zdmk.krakow.pl).</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 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, ze zm.).
3. 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 /Komunikaty i Ogłoszenia/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.