

**ZARZĄDZENIE NR 148/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 16 stycznia 2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału wynoszącego 24990/78680 części nieruchomości gruntowej położonej w rejonie ul. Szczęśliwej**

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, poz. 1463, poz. 1688), 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. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029), § 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 przysługujący Gminie Miejskiej Kraków udział wynoszący 24990/78680 części nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 85/1 o powierzchni 0,3349 ha, objętej księgą wieczystą nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączyła Lucyna Majcherczyk - inspektor, Referat Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta], położonej w obrębie P-49, jednostka ewidencyjna Podgórze, w rejonie ul. Szczęśliwej - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.7. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

§ 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.

załącznik

do zarządzenia nr 148/2024

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 16 stycznia 2024 r.

### WYKAZ

części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczanej do sprzedaży  
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza udziału w nieruchomości
1	udział 24990/ 78680 części działki nr 85/1	0,3349	P-49 jed.ewid. Podgórze	<i>[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Lucyna Majcherczyk - inspektor, Referat</i>	<b>w rejonie ul. Szczęśliwej</b>	<p>Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, zatwierdzonego uchwałą nr XL/1004/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.7, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.</p> <p>W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu plan ustala: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 50%; wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,8; maksymalną wysokość zabudowy 11 m, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim 8 m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan 5 m.</p> <p>W ramach wydzielonych terenów o określonym</p>	<b>661 000,00 zł brutto, w tym 23 % podatku VAT</b>

				<p><i>Przetargów i Zamian, Wydział Skarbu Miasta]</i></p>	<p>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 <a href="http://www.bip.krakow.pl/">www.bip.krakow.pl/</a> Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana, posiada kształt foremny zbliżony do prostokąta. Porośnięta jest drzewami, które mogą one stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Z uwagi na konieczność ochrony drzew mogących stanowić siedliska chronionych gatunków</p>	
--	--	--	--	---	--	--

					<p>zwierząt, zwłaszcza ptaków, mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych niezbędne będzie wykonanie szczegółowej ekspertyzy przyrodniczej terenu, szczególnie w zakresie występowania na tym terenie gatunków chronionych. Zgodnie z art. 52 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U z 2023 r. poz. 1336, ze zm.) obowiązuje zakaz niszczenia siedlisk chronionych gatunków zwierząt bez zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W związku z powyższym przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac skutkujących zniszczeniem siedlisk chronionych gatunków inwestor powinien uzyskać stosowne zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie do istniejącej sieci możliwe będzie na warunkach ustalonych przez ich dysponentów.</p> <p>Obsługa komunikacyjna nieruchomości może się odbywać od ul. Szczęśliwej poprzez działki nr 588/3 i nr 93/2, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków będące w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</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 –</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>użytkowy, jak również określony przez inwestora sposób obsługi komunikacyjnej.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości ujawniono służebności drogowe i wzmianki o prowadzeniu egzekucji na udziale nie należącym do Gminy Miejskiej Kraków. W dziale IV wpisana jest hipoteka przymusowa obciążająca udział nie należący do Gminy Miejskiej Kraków.</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. 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1436, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) 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 wykazu.**
2. Sprzedaż udziału w nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena udziału w nieruchomości ustalona w przetargu winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Nabywca udziału w 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](http://www.bip.krakow.pl) /Ogłoszenia i Komunikaty/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.