

ZARZĄDZENIE NR 889/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 21 marca 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 45 i częściami komórek lokatorskich, położonej w Krakowie przy ul. Rękawka

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), uchwały nr CXXIX/3575/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 45 i częściami komórek lokatorskich, położonej w Krakowie przy ul. Rękawka – zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługujący Gminie Miejskiej Kraków, udział wynoszący 1/2 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 45 i częściami komórek lokatorskich, oznaczonej nr działki 288/3 o powierzchni 0,0159 ha, położonej w obrębie P-13, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Rękawka - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”, opisana wyżej nieruchomość znajduje się w znacznej części w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW.14 oraz w niewielkiej części w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.5.

§ 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 889/2024

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 21 marca 2024 r.

WYKAZ

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

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza udziału w nieruchomości
1	udział 1/2 części dz. nr 288/3	0,0159	P-13 jed.ewid. Podgórze	przy ul. Rękawka nr 45	Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie – Zachód”, zatwierdzonego uchwałą nr LV/1528/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r., zgodnie z którym w przeważającej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW.14 oraz w niewielkiej części (0,86 m ² tj. 0,54% powierzchni działki) w terenie zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynkami pod realizację celu publicznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.5. W ramach wydzielonych terenów o określonym 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. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu	285 000,00 zł

				<p>plan wyznacza: dla terenu MW 14 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%; wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 2,7; nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla strefy kształtowania zabudowy pierzejowej w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórze. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługową zlokalizowaną na paterze lub w podziemnych częściach budynku (piwnicach). Dla terenu U.5 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%; wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 1,2. Jak wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budynek przy ul. Rękawka 45 z uwagi na ujęcie go w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną częściową z dopuszczeniem nadbudowy, przy uwzględnieniu następujących zasad: maksymalna wysokość zabudowy 12 m i nieprzekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy 214,5 m n.p.m, maksymalna wysokość kalenicy 11,5 m, dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy zachowaniu dachu spadzistego. Obowiązująca linia zabudowy ustalona została na rysunku planu miejscowego zgodnie z granicą pomiędzy działką nr 288/3 a działką stanowiącą pas drogowy ul. Rękawka. W przeznaczeniu terenów MW.14 i U.5 mieszczą się zielen towarzysząca, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, konstrukcje oporowe, miejsca postojowe, parkingi/garaże podziemne. Północna część działki nr 288/3 położona jest w strefie zieleni w kwartałach zabudowy. W obrębie tej strefy ustala się nakaz ochrony istniejących terenów zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość. 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</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>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. 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 Urzędu Miasta Krakowa ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość zabudowana jest wyłączonym z eksploatacji budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, o powierzchni użytkowej 93,09 m². Budynek jest dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem. Nie posiada piwnic. Zgodnie z treścią planu miejscowego budynek pochodzi z 1887 r. Jak wynika z dokumentacji archiwalnej, budynek (pierwotnie mieszkalny parterowy) w obecnym kształcie został wzniesiony w 1932 r.</p> <p>We wrześniu 2014 r. na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, który jest zarządcą nieruchomości, wykonana została opinia konstrukcyjno – budowlana tego budynku, która wykazała, iż jest on w złym stanie technicznym, a w pewnych jego częściach bezpieczeństwo użytkowania jest zagrożone. Przyczynę złej oceny stanu technicznego stanowią: deformacja budynku, a zwłaszcza jego północno-zachodniej części, skutkująca nadmierną liczbą spękań murów; wadliwe usytuowanie (rozplanowanie) belek stropu nad piętrem, skutkujące pęknięciami nadproży nad otworami okien w tym poziomie; brak izolacji przeciwwilgociowej, zarówno poziomej jak i pionowej; wadliwe pośrednie podpory stropów nad parterem oraz piętrem; wadliwe ułożenie belek stropu nad parterem; długi okres trwania mający bezpośredni wpływ na stan techniczny wszystkich elementów konstrukcyjnych.</p> <p>Z uwagi na przedstawiony wyżej stan techniczny rzeczoznawca budowlany zalecił wszczęcie postępowania związanego z rozbiorą budynku, gdyż w jego ocenie remont budynku jest nieopłacalny. Budynek ogrzewany był indywidualnymi środkami grzewczymi, woda podgrzewana była termami gazowymi i elektrycznymi.</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową i wodno – kanalizacyjną. Wszystkie instalacje są nieużytkowane od 2014 r, a liczniki mediów zostały zdemontowane.</p> <p>Z uwagi na zły stan techniczny budynku, zagrażający bezpieczeństwu – najemcy lokali mieszkalnych w tym budynku zostali wykwaterowani i w chwili obecnej stanowią pustostan.</p> <p>W północnej części działki posadowione są komórki lokatorskie, które w znacznej części zlokalizowane są na działce nr 290/1 stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie osoby prawnej.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną decyzją, natomiast położona jest na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608 (decyzja z dnia 26 października 1981 r.) a także na terenie uznanym zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. za Pomnik Historii pod nazwą „Kraków – historyczny zespół miasta”. Ponadto budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uzgodnienia wszelkich zamierzeń budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Mateczny I” utworzonego dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Mateczny” na podstawie koncesji Ministra Środowiska nr 1/2005 z dnia 17 lutego 2005 r. Z uwagi na fakt, że nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży udziału w nieruchomości nie jest wymagane porozumienie z organem właściwym do udzielenia koncesji na wydobywanie kopalin, co wynika z art. 19 ust. 1 pkt 1 ustawy 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).</p> <p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie do istniejącej sieci możliwe będzie na warunkach ustalonych przez ich dysponentów. Na terenie działki zlokalizowana jest kanalizacja ogólnospławna.</p> <p>Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od drogi publicznej - ul. Rękawka. Szczegółowe warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla zmiany zagospodarowania terenu możliwe będą</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>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 – użytkowy, jak również określony przez inwestora sposób obsługi komunikacyjnej.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty publiczne oraz Wzgórze Lassoty.</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. 1463, 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 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 2024 r. poz. 361).
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 wywieszane 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 /Ogłoszenia i Komunikaty/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.