

ZARZĄDZENIE NR 942/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 25 marca 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługującego Gminie Miejskiej Kraków udziału wynoszącego 1/4 części nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Kucharowo gm. Borne Sulinowo

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/3576/24 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 1/4 części nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Kucharowo gm. Borne Sulinowo – zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługujący Gminie Miejskiej Kraków udział wynoszący 1/4 części nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 18 o powierzchni 0,2100 ha, położonej w obrębie 0105, w miejscowości Kucharowo, gm. Borne Sulinowo, powiat szczecinecki - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo nieruchomość przeznaczona jest pod budownictwo mieszkalno-produkcyjne, jednorodzinne i zagrodowe (MR, MN).

§ 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 942/2024

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 25 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 1/4 części działki nr 18	0,2100	obręb 0105 Kucharowo	Kucharowo gm. Borne Sulinowo powiat szczecinecki	<p>Nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, uchwalonego przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie uchwałą nr XIX/241/96 z dnia 31 stycznia 1996 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego nr 5 z dnia 8 lutego 1996 r., zgodnie z którym przeznaczona jest pod budownictwo mieszkalno-produkcyjne, jednorodzinne i zagrodowe (MR,MN). Z części opisowej ww. planu dla kategorii terenów MR i MN wynikają następujące ustalenia: <u>MR Siedliska rolne, wiejska jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa:</u> W grupie MR znajdują się oprócz siedlisk rolnych również tzw. osady leśne i rybackie, zabudowa jednorodzinna przekształcona z siedlisk rolnych oraz inne obiekty zaadoptowane na cele mieszkaniowe (jednorodzinne) w obrębie zabudowy wiejskiej. Pod pojęciem „siedlisko rolne” (dotyczy nowych siedlisk) należy rozumieć zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z produkcją rolną prowadzoną w ramach posiadanego areалу (ponad 1 ha użytków rolnych, w tym min. 0,3 ha powierzchnia działki siedliskowej, na części której znajduje się zainwestowanie).</p>	10 000,00 zł

				<p>Dopuszcza się prowadzenie w obrębie siedliska działalności innej aniżeli produkcja (ale tylko agroturystyka, rzemiosło, usługi handlu, składy) ale pod warunkiem, że jest to działalność dodatkowa poza produkcją rolną.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację „siedlisk rolnych” rozumianych jak wyżej w obrębie posiadanego areалу a nie wyznaczonych w planie po spełnieniu wszystkich następujących warunków: nie ma przeciwwskazań wynikających z ustaleń planu (inna funkcja, strefa ochronna, ochrona środowiska przyrodniczego, negatywne lub kolizyjne oddziaływanie na pobliskie zainwestowanie istniejące lub projektowane czy krajobraz; lokalizacja nie znajduje się w strefie zakazanej zabudową (dotyczy to szczególnie odległości od jezior i rzek określonych w innej części tekstu uchwały przyjmującej plan miejscowy). Dotyczy to głównie niezabudowywania pasa szerokości 200 m zawartego pomiędzy linią brzegową jeziora i obiektem mieszkalnym lub gospodarczym niezależnie od powierzchni zabudowy,</p> <p>Powyższe ustalenia nie dotyczą sytuacji gdy droga krajowa, wojewódzka lub gminna przebiega bliżej brzegu jeziora lub rzeki nadającej się do pływnięcia kajakiem. Wówczas można zlokalizować siedlisko po zewnętrznej stronie drogi w stosunku do jeziora ale min. 100 m od brzegu.</p> <p>Wszystkie wyżej wymienione warunki należy stosować do ruin dawnych siedlisk gdzie również można lokalizować nowe siedliska rolne.</p> <p><u>MN Budownictwo jednorodzinne:</u> budownictwo wolnostojące, bliźniacze, szeregowe i małe domy mieszkalne; minimalna powierzchnia działki; wolnostojące – 1000 m²; bliźniacze – 800 m²; szeregowe – 500 m²; mały dom mieszkalny (500 m²). W budynkach można prowadzić bez ograniczeń usługi handlu, gastronomi, administracji, gabinety, biura, pokoje gościnne. Na działkach można wybudować budynki gospodarcze związane z obsługą gospodarczą i techniczną działki (magazyny, garaże) oraz hodowlane ale związane tylko z produkcją dla własnych celów (nie na sprzedaż). W żadnym przypadku niedopuszczalne jest prowadzenie funkcji (w tym hodowlanej dla własnych celów) o ile powodowałyby to uciążliwość dla sąsiada lub otoczenia (środowiska). Jako dodatkową (do mieszkaniowej) można prowadzić działalność gospodarczą lub rzemieślniczą ale tylko</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>jeżeli zostanie zachowana strefa ochronna od sąsiadów i nie spowoduje to zagrożenia dla środowiska.</p> <p>Z opisu nieruchomości zawartego w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 10 sierpnia 2023 r. wynika, że „Działka niezabudowana. Powierzchnia płaska, kształt nieregularny. Na działce leży gruz po dawnej zabudowie. Dojazd do działki możliwy drogą nieutwardzoną, z którą bezpośrednio graniczy. Działka bez uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”(…). „Najbliższe sąsiedztwo i otoczenie to tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej typu wiejskiego oraz tereny upraw rolnych”.</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, 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 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena udziału w nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT 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 /Ogłoszenia i Komunikaty/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.