

załącznik
do zarządzenia nr 152/2025
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 27 stycznia 2025r.

WYKAZ

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 nieruchomości
1	354/2	0,1296	NH-12 jedn. ewid. Nowa Huta	ul. Lubocka	Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów - Lubocza”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1, określonym w wyżej wymienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, są usługi oraz budynki gospodarcze i garaże. Przeznaczenie dopuszczalne jest rodzajem przeznaczenia, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji. Ponadto zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do planu miejscowego, przez południową część nieruchomości przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy oraz strefa techniczna wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia. Obowiązujący na tym terenie plan miejscowy ustala m. in. następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym; powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m²,	185 000,00 brutto, w tym 23% podatku VAT

				przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m², minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m; wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m; w strefach technicznych linii elektroenergetycznych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 23 ust 2 pkt 9 części opisowej planu miejscowego. W związku z ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrem minimalnej szerokości frontu działki dla poszczególnych rodzajów zabudowy - przy zagospodarowaniu działki nr 354/2 należy uwzględnić szerokość frontu wynikającą z protokołu granicznego z dnia 4 czerwca 2019 r., zgodnie z którym wynosi ona 15,62 m. Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ <u>Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe</u> informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41. 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. Nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta drzewami i krzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza o wydanie	
--	--	--	--	--	--

				uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki nr 354/2 przebiegają dwa przewody energetyczne średniego napięcia oznaczone symbolem eS, natomiast przez południową część działki przebiega przewód teletechniczny o symbolu tA-n. Urządzenia te nie stanowią części składowych nieruchomości. Zgodnie z uzyskaną opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa, warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w przypadku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone zostaną na etapie wydawania przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, poz. 1222) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działce. W przypadku realizacji zabudowy usługowej o maksymalnych parametrach dopuszczalnych dla obszaru oznaczonego MN1 w MPZP „Grębałów – Lubocza” może zaistnieć konieczność rozbudowy istniejącego układu drogowego. Szczegółowy zakres rozbudowy ulicy Lubockiej zostanie ustalony po wskazaniu przez inwestora programu inwestycji. Parametry techniczne rozbudowy/przebudowy układu drogowego powinny być przyjęte w oparciu o zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518) oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów – Lubocza”. Obsługa komunikacyjna działki nr 354/2 przewidziana jest po terenie działki nr 354/1, która nie posiada użytku „dr”, a zatem równocześnie ze sprzedażą nieruchomości oznaczonej nr działki 354/2 ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu, po terenie całej działki nr 354/1, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 354/2. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża	
--	--	--	--	--	--

					właściciela nieruchomości władnącej. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władnącej do wybudowania drogi służebnej. Nabywca nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 354/2, ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłaty, na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 667,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 153,41 zł, tj. łącznie kwoty 820,41 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren przemysłowy (budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, stacja transformatorowa).	
--	--	--	--	--	--	--

- Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicz 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
- Sprzedaż nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu, opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.
- Cena nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu wraz z podatkiem VAT winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicz 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Finanse i Mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.