

załącznik

do zarządzenia nr 950/2025

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 05.05.2025r.

WYKAZ

nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

L p.	Nr działek	Pow. w ha	Obręb	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości brutto w zł, w tym 23% podatku VAT
1.	259/152 259/369	0,0338 0,0031 0,0369	P-86 jedn. ewid. Podgórze	ul. Karola Homolacsa	Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny Gadowskiego II” zatwierdzonego uchwałą nr CXV/1551/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r., zgodnie z którym znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN (działki nr 259/152, nr 259/184, 259/369, nr 259/370) oraz symbolem 6MN (działki nr 259/198, nr 259/209, nr 259/213, nr 259/219, nr 259/242, nr 259/371, nr 259/367) z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach terenów 5MN i 6MN plan dopuszcza lokalizację obiektów gospodarczych i garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk; przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe; obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia; dojazdy i dojścia. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala: maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%, minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej, wysokość budynków mieszkalnych - do 10,0 m, wysokość budynków garażowych	238 000,00
2.	259/184 259/370	0,0335 0,0030 0,0365				235 000,00
3.	259/198 259/367	0,0298 0,0032 0,0330				215 000,00
4.	259/209	0,0341				220 000,00

5.	259/213 259/371	0,0377 0,0043 0,0420		i gospodarczych - do 6 m, maksymalną wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m; możliwość realizacji zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej.	280 000,00
6.	259/219	0,0408	ul. Karola Knausa	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.	270 000,00
7.	259/242	0,0324		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.	210 000,00
				Opisane wyżej nieruchomości są niezabudowane. W części porośnięte są drzewami i krzewami. Wydział Kształtowania Środowiska poinformował, że nie posiada informacji na temat występowania na przedmiotowym terenie chronionych gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów. Z uwagi jednak na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie aktualna ekspertyza przyrodnicza terenu. Obowiązek wykonania inwentaryzacji przyrodniczej będzie spoczywał na inwestorze. Dopiero na etapie ubiegania się przez inwestora o pozwolenie na budowę, możliwa będzie weryfikacja, czy inwestycja w zaplanowanym w projekcie budowlanym kształcie, będzie w jakikolwiek sposób wpływać na zlokalizowane siedlisko, w szczególności, czy będzie zagrażała jego zniszczeniu. Szczegółowe techniczne parametry planowanych budynków, a w szczególności ich dokładna lokalizacja w ramach terenu inwestycji mogą przesądzić, czy inwestycja może zostać zrealizowana. Same zapisy miejscowego planu zagospodarowania bez odniesienia do przepisów odrębnych nie uprawniają inwestora do żadnych działań w terenie, a w sytuacji braku zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na zniszczenie siedliska	

				<p>inwestycja nie byłaby możliwa do zrealizowania, gdyż organ administracji architektoniczno – budowlanej jest zobligowany do odmowy wydania decyzji pozwolenia na budowę w takim przypadku.</p> <p>Nieruchomości położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez południowo – wschodnią część działki nr 259/198 przebiega strefa techniczna sieci infrastruktury technicznej od linii elektroenergetycznej. Wzdłuż północnej granicy działki nr 259/242 zlokalizowany jest przyłącz kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Obsługa komunikacyjna nieruchomości oznaczonych nr działek 259/152, nr 259/184, 259/198, nr 259/205, nr 259/209, nr 259/213, nr 259/370, nr 259/371, nr 259/367, nr 259/369 dla istniejącego zagospodarowania powinna być kształtowana od drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Pronaszków poprzez drogę wewnętrzną ul. Karola Homolacsa zlokalizowaną na działkach nr 259/372 i nr 259/207, pozostających w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, natomiast działki nr 259/219, nr 259/242 od drogi publicznej ul. Pronaszków poprzez drogę wewnętrzną ul. Karola Homolacsa zlokalizowaną na działkach nr 259/372 oraz drogę wewnętrzną ul. Karola Knausa zlokalizowaną na działce nr 259/248 pozostającą w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Na działkach nr 259/372 i nr 259/207 oraz nr 259/248 brak jest urządzonej drogi. Mając powyższe na uwadze w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej istniejącego i planowanego zagospodarowania konieczna jest budowa drogi o parametrach zapewniających prawidłowy dojazd pojazdów. Zakres budowy drogi zostanie określony na etapie uzyskiwania 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 (tekst jednolity Dz.U z 2024 r., poz. 320 ze zm.) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego (procedura ZDMK- 31). Przed wydaniem uzgodnienia zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego inwestor zobowiązany będzie do podpisania umowy na budowę drogi, w oparciu o art. 16 ustawy ww. ustawy (zgodnie z procedurą ZDMK – 64).</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</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 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. Kasprowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23 %.
3. Cena nieruchomości ustalona w wyniku przetargu winna być zapłacona 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 przetargu zostanie wywieszone w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa (m.in. przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29) oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl zakładka Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.