ZARZĄDZENIE NR 2355/2010
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 23 września 2010 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, wraz ze sprzedażą prawa własności budynków i budowli położonych w Krakowie przy ul. Igołomskiej, ustanowienia służebności przejazdu i przechodu oraz utraty mocy obowiązującej zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 – z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr LVII/731/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Krakowie przy ul. Igołomskiej oraz prawa własności budynków - zarządza się, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, położonych w obrębie 20, jednostka ewidencyjna Nowa Huta:

- oznaczonej nr działki 1/209 o powierzchni 3.2371 ha, objętej KW KR1P/00280353/0,wraz ze sprzedażą prawa własności położonych na niej budynków i budowli stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków,
- oznaczonej nr działki 1/205 o powierzchni 0,4883 ha, objętej KW KR1P/00281077/8

zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ Branice" opisane wyżej nieruchomości położone są w części w Terenach Parku Technologicznego PT 3 oraz w niewielkiej części w Terenach Komunikacji (Tereny Dróg Publicznych, klasy dojazdowej) KD/D.

§ 2

1. Wykaz, o którym mowa w § 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.
2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa.
3. Po upływie okresu wywieszenia postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

§ 3

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przejazdu i przechodu po terenie nieruchomości oznaczonej nr działki 1/211 o powierzchni 0,4636 ha, objętej KW KR1P/00281082/6, położonej w obrębie 20 jednostka ewidencyjna Nowa Huta stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, po istniejącej drodze wewnętrznej, w sposób zaznaczony na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
   Służebność ustanawia się na rzecz każdoczesnych użytkowników wieczystych nieruchomości oznaczonych nr działek 1/205 i 1/209 położonych w obrębie 20, jednostka ewidencyjna Nowa Huta stanowiących własność Skarbu Państwa obecnie w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.
2. Zobowiązuje się nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/205 ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 31 264,00 zł netto + 22% podatku VAT w kwocie 6 878,08 zł, tj. 38 142,08 zł brutto (słownie: trzydzieści osiem tysięcy sto czterdzieści dwa złote 08/100) - płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.
3. Zobowiązuje się nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/209 ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 177 322,00 zł netto + 22% podatku VAT w kwocie 39 010,84 zł, tj. 216 332,84 zł brutto (słownie: dwieście szesnaście tysięcy trzysta trzydzieści dwa złote 84/100) - płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.
4. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi obciąża użytkowników wieczystych nieruchomości władnących.
5. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego, w którym Gmina Miejska Kraków wyraża zgodę na wpisanie w dziale III KW KR1P/00281082/6, opisanego w punkcie 1 prawa służebności przejazdu i przechodu.

§ 4

Tracą moc zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa:

1) Nr 908/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków wraz ze sprzedażą prawa własności budynków i budowli, położonych w Krakowie przy ul. Igołomskiej oraz ustanowieniu służebności przejazdu i przechodu.
2) Nr 2179/2009 z dnia 6 października 2009 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Igołomskiej.

3) Nr 326/2010 z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków, położonych przy ul. Igołomskiej.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

załącznik Nr 1 do
zarządzenia Nr 2355/2010
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 23 września 2010 r.

WYKAZ

nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych do sprzedaży ich prawa użytkowania wieczystego wraz ze sprzedażą prawa własności budynków i budowli stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1.	1/205	0,4883	20 jedn.ewid Nowa Huta	KR1P/00 281077/8	ul. Igołomska	Opisane wyżej nieruchomości podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Branice" zgodnie z którym znajdują się w : - „Terenach Parku Technologicznego" PT3 z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne, obiekty biurowe i administracyjne, - „Terenach komunikacji" KD/D z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi klasy dojazdowej, - zasięgu „stref technicznych istniejących linii przesyłowych wysokiego napięcia (110kV, 220kV)", - zasięgu „wskazanych połączeń komunikacji wewnętrznej o orientacyjnym przebiegu (między drogami publicznymi), - zasięgu „granicy terenu ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych", - zasięgu „granicy Specjalnej Strefy Ekonomicznej". Przedmiotowe nieruchomości położone są wewnątrz ogrodzenia Kombinatu Metalurgicznego Arcelormittal Poland, w rejonie bramy nr 8 od ul. Igołomskiej.Usytuowane są na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ustanowionej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. U	**416 900,00 zł brutto** (w tym podatek VAT)
2.	1/209	3,2371		KR1P/00 280353/0			**3 241 100,00 zł**

						z 2007 r. Nr 17, poz. 96 i 97). Zarządzającym strefą jest Krakowski Park Technologiczny Spółka z o.o z siedzibą w Krakowie al. Jana Pawła II 41 L. Osoby prowadzące działalność gospodarczą na terenie specjalnej strefy ekonomicznej mogą skorzystać z pomocy publicznej, udzielanej zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 232, poz. 1548) jeżeli uzyskają od zarządcy strefy zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na jej terenie. Działka nr 1/205 jest niezabudowana. Posiada kształt nieregularny zbliżony do wydłużonego trójkąta, porośnięta jest trawą i samosiejkami. Przez działkę przebiegają linie kablowe, rurociąg c.o DN oraz rurociąg gazu ziemnego. Działka nr 1/209 zabudowana jest: - <u>nieczynną przepompownią ścieków fekalnych</u> - budynek parterowy, podpiwniczony o powierzchni użytkowej 98,3 m^2 i kubaturze 514 m^3, zbudowany w 1970 r. Ściany części nadziemnej są murowane, stropodach ocieplony z prefabrykowanych płyt żelbetowych, kryty papą z licznymi przeciekami. Część podziemna żelbetowa złożona z pięciu komór z żelbetowym stropem pokrytym ziemią, - <u>budynkiem administracyjnym</u>, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 194,5 m^2 i kubaturze 869 m^3, zbudowanym w 1970 r. o konstrukcji murowanej, posadowiony na ławach fundamentowych. Stropy żelbetowe gęstożebrowe, prefabrykowane, dach z płyt żelbetowych, pokryty papą, - <u>warsztatem mechanicznym</u>, parterowym niepodpiwniczonym o powierzchni użytkowej 194,5 m^2 i kubaturze 869 m^3, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, fundamenty żelbetowe, dach kryty papą, rok budowy 1970. Opisane wyżej budynki znajdują się w złym stanie technicznym. Odłączone są od dopływu sieci energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej i c.o. Ponadto na działce urządzone są drogi dojazdowe i place manewrowe o nawierzchni betonowej. Powyższe budynki i budowle pozostają w zarządzie i administracji Zarządu Budynków Komunalnych. Przez działkę przebiegają kable elektroenergetyczne, zasilające 6kV, linia kablowa oświetlenia zewnętrznego, kabel sterowniczy oświetlenia zewnętrznego sieć wody przeciwpożarowej pitnej, rurociąg wodno-	

						kanalizacyjny, linie telekomunikacyjne oraz rurociąg c.o DN 200. Na prawie użytkowania wieczystego działek nr 1/205 i 1/209 ustanowiona została nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr 1/350 obr.20 Nowa Huta (po podziale geodezyjnym 1/355, 1/356, 1/357) i 1/208 polegająca na prawie wstępu na działki nr 1/205 i 1/209 celem naprawy, konserwacji i utrzymania w należytym stanie wyżej wymienionych sieci, które stanowią własność Arcelormittal Poland S.A Koszt utrzymania tych urządzeń ponosić będzie każdoczesny użytkownik wieczysty i właściciel działki władnącej. Opisane wyżej nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Umową notarialną Rep.A.6154/04 z dnia 13.07.2004 r. ustanowiona została na prawie użytkowania wieczystego działki nr 1/345 (będącej wewnętrzną drogę dojazdową), stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Arcelormittal Poland S.A służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnego właściciela i użytkownika wieczystego między innymi działek nr 1/211, 1/205, 1/209. Ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego opisanych wyżej nieruchomości wiąże się ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego po terenie nieruchomości oznaczonej nr działki 1/211 (będącej wewnętrzną drogą dojazdową) stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnych użytkowników wieczystych nieruchomości oznaczonych nr działek 1/205, 1/209. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/205 ustalony w drodze przetargu zobowiązany będzie do uiszczenia przed zawarciem umowy notarialnej jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia służebności w kwocie 31 264,00 zł netto + 22% podatku VAT w kwocie 6 878,08 zł, tj. 38 142,08 zł brutto. Natomiast nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/209 ustalony w drodze przetargu zobowiązany będzie do uiszczenia przed zawarciem umowy notarialnej jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia służebności w kwocie 177 322,00 zł netto + 22% podatku VAT w kwocie 39 010,84 zł, tj. 216 332,84 zł brutto. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi obciąża użytkowników wieczystych nieruchomości władnących.	

1. Cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/209 oraz własności położonych na niej budynków, a także cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/205 wraz z należnym podatkiem VAT w stawce obowiązującej w dniu dokonania transakcji oraz jednorazowa opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu wraz z należnym podatkiem VAT obowiązującym w dniu dokonania transakcji, winny być uiszczone najpóźniej w dniu sporządzenia umowy notarialnej. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 1/205 w stawce 3% wynosi 2 392,67 zł brutto, w tym 22% podatku VAT, natomiast działki nr 1/209 również w stawce 3% wynosi 15 861,79 zł brutto w tym 22% podatku VAT. Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.
3. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Aktualizacja ceny nieruchomości gruntowej będącej podstawą do ustalenia opłat rocznych może być dokonywana w okresie nie krótszym niż 1 rok.
5. **Nieruchomości winny zostać zabudowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Branice" w ciągu pięciu lat od dnia podpisania aktu notarialnego Rep.A.Nr 4131/2008, w którym został ustalony termin zabudowy tj. do dnia 17.12.2013 r.**
6. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych ¾ i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.