

ZARZĄDZENIE Nr 802/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.03.2020 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługujących Gminie Miejskiej Kraków - prawa własności nieruchomości gruntowej oraz prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonych w Krakowie przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1571, poz. 1815), 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 2020 r. poz. 65, poz. 284), § 4 ust. 5, uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2017 r. poz. 741) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przysługujące Gminie Miejskiej Kraków:

- 1) prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 1/277 o powierzchni 0,0690 ha, objętej KW KR1P/00180132/4, położonej w obrębie NH-5, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego;
 - 2) prawo użytkowania wieczystego ustanowione do dnia 18 grudnia 2095 r. nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej nr działki 1/281 o powierzchni 0,0056 ha, objętej KW KR1P/00334516/5, położonej w obrębie NH-5, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego,
- zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Obszar, w skład którego wchodzi opisane wyżej nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.16.

§ 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 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
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

WYKAZ

nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków oraz prawa użytkowania wieczystego do dnia 18 grudnia 2095 r. nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1	1/277 1/281	0,0690 0,0056 0,0746	NH-5 jedn.ewid Nowa Huta	KR1P/00180132/4 KR1P/00334516/5	ul. Zjazdu Gnieźnińskiego	Nieruchomość oznaczona nr działki 1/277 stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, natomiast nieruchomość oznaczona nr działki 1/281 stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków do dnia 18 grudnia 2095 r. Nieruchomości podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXVII/2131/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 7291 z dnia 13 listopada 2017 r.) i znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.16, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną. Zgodnie z zapisami §17 ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla terenu MN. 16 ustala się: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 70%, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-1,2, maksymalną wysokość zabudowy 11 m, nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowy lub wielospadowy, maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży 3,5 m, dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o wysokości do 4,5m. Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/PlanowaniePrzestrzenne	360 000,00 brutto w tym 23% podatku VAT

					<p>Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomości zlokalizowane są w terenie, w którym występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych. Powyższe stanowisko wynika z analizy i oceny posiadanych map topograficznych, danych geologicznych oraz przeprowadzonej wizji terenowej. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji udokumentowany jest obszar intensywnego spęływania pokryw lessowych i zwietrzelinowych (1/XV), co znajduje potwierdzenie w opracowaniu pn.: „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie dzielnic VIII-XIII, m. Krakowa ”, wykonanym w czerwcu 2007 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział Karpacki w Krakowie na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa. Aktywne osuwisko oznaczone numerem ewidencyjnym 1/XV scharakteryzowano jako formę skarpy przykorytovej objętej spęływaniem. Podłoże osuwiska stanowią czwartorzędowe gliny lessowate, natomiast materiał koluwalny - detrytyczne gliny i piaski. Jako przyczynę ruchu osuwiskowego wskazano naturalne zawodnienie gruntu. Ponadto przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednim sąsiedztwie obszarów charakteryzujących się znacznym nachyleniem terenu, przekraczającym 12%. Podłoże terenu działki wykształcone jest tu w postaci nasypów niebudowlanych reprezentowanych przez jednolity materiał, w którego skład wchodzi głównie pyły, pochodzące z wykopów fundamentowych i makroniwelacji terenu sąsiedniego. Jedynie w stropie nasypów można wyróżnić domieszki gruzu i gliny pylastej. Głębsze podłoże budują czwartorzędowe pyły próchnicze oraz plastyczne i twaroplastyczne pyły. Osady lessowe i lessopodobne charakteryzują się zmiennymi własnościami nośnymi jako podłoże budowlane, ponieważ w razie kontaktu z wodą lub bezpośrednim niekontrolowanym wprowadzeniu wód do utworów tego typu może nastąpić ich upłynnienie i zmiana własności mechanicznych gruntu, co w rezultacie doprowadzić może do utraty stateczności stoku. W tych warunkach niwelacja terenu poprzez wykonywanie robót budowlanych, jak również zabudowa terenu i dodatkowe obciążenia podłoża obiektami budowlanymi mogą skutkować na przedmiotowym terenie uruchomieniem procesów geodynamicznych. W 2011 r. w toku prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla planowanego na powyższej nieruchomości zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>jednorodzinne wolnostojącego z wbudowanym garażem” została wykonana „Dokumentacja geologiczno - inżynierska która została przyjęta bez zastrzeżeń przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiadomieniem znak: WS-06.AS.7541- z dnia 2 lutego 2011 r. Z opracowania tego wynika, m. in. iż przy realizacji inwestycji konieczne jest posadowienie budynku na mikropalach zgłębionych w grunty warstwy geotechnicznej III, tj. na głębokość ok. 6,0 – 7,0 m ppt. Przy przesunięciu budynku w kierunku wschodnim, maksymalnie od krawędzi skarpy, budynek należy posadowić na głębokości nie mniejszej niż 1,5 m ppt. na płycie fundamentowej zbrojonej górą i dołem siatką stalową, z zastosowaniem wymiany gruntu na dobrze zagęszczoną pospółkę lub inne kruszywo ułożone na geowłókninie. Zaleca się przebudowę biologiczną zbocza skarpy polegającą na usunięciu istniejących drzew i zastąpieniu ich gatunkami krzewów silnie transpirującymi (wierzba, olcha).</p> <p>Roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa. Z dokumentacją geologiczno – inżynierską można się zapoznać w Wydziale Skarbu Miasta Krakowa Referacie Przetargów i Zamian ul. Kasprowicza 29, pok. 413. Projekt budowlany winien zostać wykonany z zachowaniem wyżej wymienionych zaleceń oraz powinien uwzględniać nakaz:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zagospodarowania wód opadowych poprzez odprowadzenie ich do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub zagospodarowania wód opadowych poprzez ujęcie w system kanalizacyjny i odprowadzenie do rowu melioracyjnego lub ciek,2. Wykluczenia odprowadzania wód bezpośrednio do gruntu (np. przy wykorzystaniu studni chłonnych czy skrzyń rozsączających),3. Wykonywania wszelkich prac ziemnych wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia na budowę, zgodnie z ustaleniami projektu budowlanego, który winien zawierać rozwiązania dotyczące zabezpieczenia stabilności skarp oraz zagospodarowania wód opadowych zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji.	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Obsługa komunikacyjna istniejącego zagospodarowania działek nr 1/277 i 1/281 może być kształtowana od ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego poprzez projektowany zjazd. Zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020, poz. 470) w przypadku przystąpienia do realizacji zjazdu należy w tut. Zarządzie uzyskać zezwolenie na budowę zjazdu w formie decyzji administracyjnej. Parametry zjazdu należy projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.). Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowych działkach, 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 (tj. Dz. U. z 2020, poz. 470) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na ww. działkach. Mając na uwadze istniejące parametry techniczne ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej na przedmiotowych działkach inwestycji, może zaistnieć konieczność rozbudowy/przebudowy układu drogowego do parametrów zapewniających prawidłowy i bezpieczny dojazd pojazdów oraz dojście piesze. Ewentualny zakres rozbudowy/przebudowy zostanie określony na etapie uzyskiwania uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego (procedura ZDMK-31). Parametry techniczne ewentualnej rozbudowy/przebudowy układu drogowego powinny przyjęte w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						zm.) oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Ks. Kazimierza Jancarza”.	
						W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zieleni publicznej.	

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 2020 r. poz. 65 i 284) 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 opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nabycia nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT winna być uiszczona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki nr 1/281 w stawce 1% wynosi 103,04 zł. Opłata roczna nie jest opodatkowana podatkiem VAT. Płatna jest z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.
5. Aktualizacja ceny będącej podstawą do ustalenia opłat rocznych może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata.
6. Odsetki za zwłokę regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
8. 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 /Finanse i Mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

