

ZARZĄDZENIE Nr 1429/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych budynkami użytkowymi położonymi w Krakowie przy ul. Zamoyskiego 42 B, C, F, G, H, I

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378), 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. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, 815), uchwały Nr LVII/1678/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych budynkami użytkowymi położonymi w Krakowie przy ul. Zamoyskiego 42 B, C, F, G, H, I - zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, położone w obrębie P-12, jednostka ewidencyjna Podgórze, oznaczone nr działek: 409/6 o powierzchni 0,0065 ha, objętą KW KR1P/00237331/4; 409/7 o powierzchni 0,0162 ha, objętą KW KR1P/00237332/1; 409/10 o powierzchni 0,0041 ha, objętą KW KR1P/00181548/0; 409/12 o powierzchni 0,0038 ha, 409/13 o powierzchni 0,0083 ha, objęte KW KR1P/00237333/8; zabudowane budynkami użytkowymi przy ul. Zamoyskiego 42 B, C, F, G, H, I oraz niezabudowaną nieruchomość oznaczoną nr działki 409/9 o powierzchni 0,0655 ha, objętą KR1P/00218665/5 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Kalwaryjska” zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW.5.

§ 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 stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków 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	409/6 409/7 409/9 409/10 409/12 409/13	0,0065 0,0162 0,0655 0,0041 0,0038 0,0083	P-12 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00237331/4 KR1P/00237332/1 KR1P/00218665/5 KR1P/00181548/0 KR1P/00237333/8 KR1P/00237333/8	ul. Zamoyskiego Nr 42 B, C, F, G, H, I	<p>Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Kalwaryjska”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXXVIII/1306/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2013 r. zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW.5. Jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku z zastrzeżeniem § 17 ust. 8 pkt. 3 powyższej uchwały.</p> <p>W zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, zieleń, obiekty małej architektury.</p> <p>W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 25%; wskaźnik intensywności zabudowy 1,2– 4,0; maksymalną wysokość zabudowy 18 m, z zastrzeżeniem § 17 ust.8 pkt 2 lit.a wymienionej</p>	1 387 000,00 zł w tym 23% podatku VAT od niezabudowanej działki nr 409/9

					<p>wyżej uchwały; maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy wynosi 237 m n.p.m z zastrzeżeniem § 17 ust. 8-11 wymienionej wyżej uchwały. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej nr działki 409/9 plan dopuszcza realizację robót budowlanych polegających na budowie lub nadbudowie budynku frontowego do maksymalnej bezwzględnej zabudowy 225 m n.p.m. Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna 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 ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość położona jest w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” dla którego plan zagospodarowania ustala nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji, a także zakaz wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze, wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji), wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć grożących naruszeniem ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych, wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi. Zgodnie z art. 19 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości położonych w terenach górniczych nie wymaga porozumienia z właściwym organem jeśli nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto nieruchomość położona jest w zasięgu obszarów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.</p> <p>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.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Sprawdzenie tej zgodności następuje w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w trakcie stosownego postępowania. Działki nr 409/6, 409/7, 409/10, 409/12, 409/13 wchodzi w skład kompleksu działek zabudowanych budynkami użytkowymi zabudowanymi na przełomie wieków, parę lat później rozbudowanymi dla potrzeb Straży Pożarnej Miasta Podgórze włączonego następnie w skład Krakowa. W latach powojennych budynki zostały przebudowane i rozbudowane na potrzeby prowadzenia różnorodnej działalności magazynowej i produkcyjnej. Budynek Nr 42 C posadowiony na działce nr 409/6 posiada powierzchnię użytkową 93,76 m², budynek nr 42 F posadowiony na działce nr 409/10 posiada powierzchnię użytkową 62,72 m², budynki Nr 42 G, H posadowione na działce nr 409/13 posiadają powierzchnię użytkową łączną 122,25 m², budynek nr 42 I posadowiony jest na działce nr 409/12, powierzchnia użytkowa wynosi 55,34 m². Opisane budynki są dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone, murowane z cegły. Elementy wykończeniowe są w bardzo złym stanie technicznym, wykazują wysoki stopień zużycia technicznego np. stolarki okiennej i drzwiowej, tynków wewnętrznych (widoczne murszejące i odpadające tynki), bardzo duże zawilgocenie ścian. Elementy konstrukcyjne są w przeciętnym oraz pogorszonym stanie technicznym. Budynki składają się z pomieszczeń garażowo /warsztatowych na parterze oraz pomieszczeń usługowo/ strychowych na piętrze, o niepełnej wysokości. Komunikacja pionowa odbywa się poprzez dostawianą drabinę i zewnętrzny otwór okienny (brak klatek schodowych). Budynek nr 42 B posadowiony na działce nr 409/7, jest trzykondygnacyjny. Składa się z pomieszczeń warsztatowo/ garażowych i usługowych z zapleczem socjalno – sanitarnym na parterze, pomieszczeń usługowo biurowych z zapleczem sanitarno – socjalnym na piętrze oraz pomieszczeń usługowo biurowych i strychu na poddaszu. Komunikacja pionowa odbywa się przy pomocy jednej klatki schodowej. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 276,15. Stan techniczny budynku – jak pozostałych budynków wyżej opisanych jest zły. Działka nr 409/9 jest niezabudowana, utwardzona kruszywem bez nawierzchni. Stanowi dojście/ dojazd do wyżej wymienionych nieruchomości oraz do działek nr 409/4, 409/5, 409/8 sprzedanych przez Gminę Miejską Kraków w latach 1989 – 2006, będących własnością osób fizycznych i jest zagospodarowana jako podwórko za budynkiem przy ul. Zamoyskiego nr 40.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Jak wynika z opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie opisane wyżej nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie figurują w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Budynki posiadają bardzo znikome walory, były wielokrotnie modernizowane. Ich forma nie posiada żadnych materialnych cech, odzwierciedlających pierwotną funkcję. W piśmie z dnia 28.05.2015 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków nie zgłosił uwag do ewentualnej rozbiórki garaży na działkach nr 409/6, 409/7, 409/10, 409/12, 409/13. Ewentualne nowe zagospodarowanie nieruchomości będzie podlegało uzgodnieniu wyłącznie pod względem formy zewnętrznej oraz zastosowanych materiałów. Zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy oficynowej (symetryczna kompozycja elewacji, tradycyjne podziały, wielkość i kształt okien) z zachowaniem podwórka wewnętrznego (np. w wypadku dopełnienia pierzei ul. Zamoyskiego przez zabudowę części frontowej działek 409/9 i 406). Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki przebiega sieć gazowa. Ponadto przez działkę nr 409/9 przebiegają sieci elektroenergetyczne, wodne, kanalizacyjne, gazowa. Zgodnie z opiniami Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 12.07.2019 r oraz 30.10.2020 r. obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania nieruchomości powinna być realizowana poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej kategorii gminnej - ul. Jana Zamoyskiego pozostającej w zarządzie i utrzymaniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa, którego parametry zapewniają realizację prawidłowej obsługi komunikacyjnej zbywanych nieruchomości. Równocześnie, z uwagi na fakt, iż poprzez działkę nr 409/9 w obr. 12 jedn. ewid. Podgórze będzie realizowany dojazd/dojście do zbywanych nieruchomości oraz ewentualnie do nieruchomości przyległych stanowiących własność osób fizycznych dopuszcza się aby obsługa komunikacyjna tych nieruchomości dla aktualnego oraz docelowego zagospodarowania wynikającego z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Kalwaryjska” odbywała się wyłącznie po działce nr 409/9 z uwzględnieniem istniejących parametrów przedmiotowej działki. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działki sąsiedniej nr 564 istnieje możliwość zaprojektowania nowego zjazdu z drogi publicznej - ul. Jana Zamoyskiego. Każda zmiana zagospodarowania przedmiotowych</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>działek zgodna z parametrami docelowego zagospodarowania terenu jakie przewiduje obowiązujący w opiniowanym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa sposobu obsługi komunikacyjnej terenu. Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej wyznaczone zostaną na etapie wydawania przez ZDMK 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 1985r. o <i>drogach publicznych</i> (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 – z późn. zm.) budowa lub przebudowa zjazdu z drogi publicznej wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi. Złożenie wniosku o zezwolenie na lokalizację lub przebudowę zjazdu z drogi publicznej dla istniejącego zagospodarowania nieruchomości odbywa się w oparciu o procedurę ZDMK-9, natomiast zezwolenia na czasowe zajęcie pasa drogowego zgodnie procedurą ZDMK-24. Parametry zjazdu należy projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w <i>sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.).</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

- 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. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, 815) 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.**
- Sprzedaż nieruchomości oznaczonych nr działek 409/6, 409/7, 409/10, 409/12, 409/13 zwolniona jest z podatku VAT, natomiast działka nr 409/9 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
- Cena nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym 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. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Komunikaty i Ogłoszenia/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

