

ZARZĄDZENIE Nr 1622/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16 czerwca 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego oraz utraty mocy obowiązującej zarządzenia 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 2020 r., poz. 713, poz.1378, z 2021 r. poz. 1038), 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, poz. 815), uchwały Nr CXII/1717/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Radzikowskiego, uchwały Nr XXXI/519/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego – zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową o powierzchni 1,6166 ha, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, składającą się z działek oznaczonych nr 472/4 o powierzchni 0,1042 ha, 472/8 o powierzchni 1,2584 ha, 473/6 o powierzchni 0,0115 ha, 473/8 o powierzchni 0,0093 ha, 474/5 o powierzchni 0,1353 ha, 474/7 o powierzchni 0,0620 ha, 475/5 o powierzchni 0,0246 ha, 475/7 o powierzchni 0,0113 ha położoną w obrębie K-40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego, objętą księgą wieczystą KR1P/00180390/0 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, zgodnie z którym przeznaczona jest pod zabudowę usługową U2.

§ 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. Traci moc zarządzenie Nr 635/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego, ustanowienia służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami oraz utraty mocy obowiązującej zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik
do zarządzenia Nr 1622/2021
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 16 czerwca 2021 r.

WYKAZ

nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Lp	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1.	472/4 472/8 473/6 473/8 474/5 474/7 475/5 475/7 ----- 1,6166	0,1042 1,2584 0,0115 0,0093 0,1353 0,0620 0,0246 0,0113 ----- 1,6166	K-40 jedn. ewid. Krowodrza	KR1P/00180 390/0	ul. Radzikowskiego	<p>Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych. W granicach wyznaczonego w planie terenu U.2 w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, plan ustala: wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min.30%; wskaźnik powierzchni zabudowy max 60%; wysokość budynków max. 25 m, a w strefie wyższej zabudowy I określonej na rysunku planu – max.35 m. W strefie wyższej zabudowy I należy zapewnić min. 30 m odstęp między budynkami. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zaznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy wyższej zabudowy oraz zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasem od kolei.</p> <p>Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ Strategie, Polityki,</p>	35 000 000,00 zł

					<p>Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące.</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. Sprawdzenie tej zgodności następuje w stosownym postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez właściwy organ architektoniczno – budowlany.</p> <p>Nieruchomość położona jest w niewielkiej odległości od lotniska Kraków - Balice. Zatwierdzony w dniu 26 listopada 2018 r. Plan Generalny Lotniska Kraków/ Balice nie ma wpływu na zagospodarowanie nieruchomości wynikające z ustaleń obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania. Teren w części pokryty jest płytami betonowymi, w części wyasfaltowany. Część nieruchomości porośnięta jest drzewami i krzewami. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony zieleni, ustala się nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przez działki przebiegają liczne przyłącza sieci uzbrojenia technicznego. Likwidacja istniejących przyłączy oraz budowa nowych sieci uzbrojenia technicznego dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego zgodnego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe będą na warunkach określonych przez dysponentów sieci.</p> <p>Jak wynika z pisma Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2021 r. oraz 5 maja 2021 r. zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i ul. Radzikowskiego” oraz uzyskaną decyzją nr 28/6740.4/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 17.12.2020 dla zamierzenia pn. „Budowa gminnej drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego w</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Krakowie”, która stała się ostateczna z dniem 20.01.2021 r. (znak: AU-016.6740.4.16.2020.MMS), kompleks nieruchomości składający się z działek nr 472/4, 472/8, 473/6, 473/8, 474/5, 474/7, 475/5, 475/7 obr. 40 Krowodrza posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd.</p> <p>W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji kubaturowej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, obowiązkiem nabywcy tej nieruchomości będzie realizacja układu drogowego, objętego wyżej wymienioną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, we własnym zakresie i na własny koszt. Realizacja drogi wymagała będzie zawarcia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa stosownej umowy zgodnie z art. 16 Ustawy o drogach publicznych. W przypadku wprowadzenia nowej lub zmiany przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej (sieci) w terenie objętym decyzją zrid konieczne będzie uzyskanie zmiany tej decyzji, w zakresie kolidującym z decyzją ZRID. Nieruchomość znajduje się w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego, jednakże jak wynika z pisma Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 marca 2021 r. obszar ten nie jest objęty żadną z form ochrony konserwatorskiej. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, hotel Crown Piast oraz zabudowa usługowa.</p> <p>Nieruchomość wolna jest od obciążeń. Służebność drogi koniecznej ujawniona w dziale III księgi wieczystej KR1P/00180390/0 nie jest wykonywana po terenie będącym przedmiotem sprzedaży.</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 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 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.**
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 694 – z póź. zm.). Gmina Miejska Kraków dopuszcza możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku i wyboru opodatkowania, po spełnieniu warunków zawartych w art. 43 ust. 10 ustawy o podatku od towarów i usług.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być wpłacona 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 terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszane w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasrowicza 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 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.