

**ZARZĄDZENIE Nr 2247/2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 6 sierpnia 2021 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Kuklińskiego 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 XLV/1229/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Kuklińskiego – zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 443 o powierzchni 0,1172 ha, objętą KW KR1P/00315595/3, położoną w obrębie P-15, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Kuklińskiego - 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 „Płaszowska – Krzywda”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r., zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW 8, z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami wbudowanymi.

§ 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 2610/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Kuklińskiego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik

do zarządzenia Nr 2247/2021

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 6 sierpnia 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	443	0,1172	P-15 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/00315 595/3	<b>ul. Kuklińskiego</b>	Opisana wyżej nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska – Krzywda” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. Zgodnie z powyższym planem działka nr 443 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW 8, z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami wbudowanymi. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu, nadziemne wielopoziomowe parkingi i miejsca postojowe, urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym elementy ochrony akustycznej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. W granicach terenu MW8 obowiązuje zakaz wznoszenia: tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy; budynków mieszkaniowych jednorodzinnych; budynków mieszkaniowych wielorodzinnych bez wbudowanych usług w parterach budynków;	<b>1 064 000,00</b> <b>w tym 23%</b> <b>podatku VAT</b>

					<p>wolnostojących obiektów usług komercyjnych; budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych; obiektów i budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów służących gromadzeniu odpadów; garaży wolnostojących. Obowiązuje zasada lokalizowania usług wyłącznie w parterach budynków. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5 natomiast wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%. Wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%. Od strony ulicy Kuklińskiego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza kształtowanie ciągłej pierzei zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Wysokość nowych budynków, poza obiektem stanowiącym lokalną dominatę, nie może przekraczać 18 metrów, wysokość obiektu lokalnej dominaty nie może przekraczać 24 metrów. Obowiązują dachy płaskie, wykończenie elewacji – tynki z elementami drewna lub kamienia. Otwory okienne mają być prostokątne w układzie pionowym. Zakazuje się budowy ogrodzeń. Miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone. Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <a href="http://www.bip.krakow.pl/Strategie,_Polityki,_Programy/Planowanie_Przestrzenne/Plany_obowiazujace">www.bip.krakow.pl/Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące</a>. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41. Jak wynika z opinii Wydziału Planowania Przestrzennego ewentualne możliwości samodzielnego zagospodarowania działki wynikają z ustaleń w.w planu, przy czym jednoznaczna ocena możliwości zagospodarowania działki pod możliwość realizacji przeznaczenia podstawowego może nastąpić w postępowaniu administracyjnym przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę, gdzie badana jest zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość jest niezabudowana. Porośnięta jest drzewami i krzewami, a zatem mogą nastąpić ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością ochrony drzew oraz siedlisk i ostoi chronionych gatunków zwierząt. W przypadku konieczności usunięcia z terenu</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>nieruchomości drzew i krzewów ozdobnych będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 55 – z póź. zm.). W przypadku, gdy zagospodarowanie nieruchomości lub realizacja inwestycji będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych, przeprowadzenie czynności może nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie nieruchomość nie pozostaje w utrzymaniu i nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie zadań statutowych tej Jednostki, niemniej jednak wyraził stanowisko, iż zasadnym byłoby na etapie pozwolenia na budowę zadbać o kształtowanie zieleni izolacyjnej. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega sieć wodociągowa Ø 800. Sieć ta nie pozostaje w eksploatacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Jak wynika z opinii Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługa komunikacyjna nieruchomości zarówno dla podstawowego jak i uzupełniającego przeznaczenia wynikającego z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zostać zapewniona poprzez drogę równoległą do ul. Kuklińskiego – przylegającą do nieruchomości od zachodniej strony w oparciu o projektowany zjazd na teren inwestycji, zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu. W przypadku zagospodarowania nieruchomości w oparciu o podstawowe przeznaczenie inwestor winien zapewnić / zrealizować miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji, poza pasami drogowymi dróg publicznych. Ponadto w bilansie miejsc postojowych należy uwzględnić dodatkowo ogólnodostępne miejsca postojowe. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny niezabudowane.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Działka nr 443 od północy przylega do działki nr 24/3 od wschodu do działki nr 26/1 i 27, od południa do działki nr 29, na których w części urządzony został plac zabaw. Właściciel tych nieruchomości uzyskał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, w drodze decyzji, wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie obiektów małej architektury w miejscu publicznym (urządzeń zabawowych) na działkach nr 27, 29, 23/3, 24/3, 26/1 w obr. 15 Podgórze.</p> <p>Postanowieniem nr AU-01-4.6740.6.37.2021.ACH z dnia 25 czerwca 2021 r. Prezydent Miasta Krakowa wyraził zgodę na odstępstwo dla Gminy Miejskiej Kraków lub każdego jej następcy prawnego od przepisów § 40 ust.2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, ze zm.) umożliwiające wykonanie okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami na działce nr 443, obręb 15 Podgórze przy ul. Ryszarda Kuklińskiego w Krakowie, w odległości od 4,00 do 4,5 m od placu zabaw z niezapewnieniem nasłonecznienia placu zabaw co najmniej 4 godziny, pod warunkiem wykonania rozwiązań zamiennych tj. wykonanie nasadzeń zielenią izolacyjną piętrową. Przedmiotowe odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 5 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno- sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

						Odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych nie może stać w sprzeczności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
--	--	--	--	--	--	--	--

- 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 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nieruchomości ustalona w 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 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl/Finanse](http://www.bip.krakow.pl/Finanse) i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu./