

ZARZĄDZENIE Nr 3604/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 10 grudnia 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Chmielnej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, poz. 1834), 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 2021 r. poz. 1899), § 4 pkt 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. 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczone nr działek: 416/35 o powierzchni 0,0047 ha, 416/37 o powierzchni 0,0731 ha, 416/38 o powierzchni 0,0025 ha, 416/42 o powierzchni 0,0005 ha, objęte KW KR1P/00231792/1 oraz udział wynoszący 2/3 części nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 416/36 o powierzchni 0,0066 ha i 416/41 o powierzchni 0,0077 ha, objętych KW KR1P/00561541/9, położonych w obrębie P-48, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Chmielnej - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi opisane wyżej nieruchomości nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 25 czerwca 2009 r. nr AU-2/7331/1862/09 nieruchomości oznaczone nr działek 416/35, 416/37, 416/38, 416/42 mogą zostać zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym z garażem, natomiast działki nr 416/36 i 416/41 stanowiąc będą drogę dojazdową.

§ 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	416/35 416/37 416/38 416/42 udział 2/3 cz. 416/36 416/41	0,0047 0,0731 0,0025 0,0005 0,0808 0,0066 0,0077	P-48 jedn. ewid. Podgórze	KR1P/0023 1792/1 KR1P/0056 1541/9	przy ul. Chmielnej	Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przyjętym przez Radę Miasta Krakowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienionej uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. przedmiotowy teren znajduje się w jednostce strukturalnej nr 32 w kategorii zagospodarowania terenu o symbolu MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną). Powierzchnia biologicznie czynna wynosi min. 50%, wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej	400 000,00 brutto w tym 23% podatku VAT

					<p>wielorodzinnej wynosi do 36 m. Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi do 15 m. Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi do 30%. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz.741). Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 25 czerwca 2009 r. wydana została decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/7331/1862/09 zgodnie z którą nieruchomości oznaczone nr działek 416/35, 416/37, 416/38, 416/42 mogą zostać zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym z garażem, natomiast działki nr 416/36 i 416/41 stanowiąc będą drogę dojazdową do przedmiotowych nieruchomości. Decyzja jest ostateczna. Na podstawie art. 63 ust. 5 wymienionej wyżej ustawy, decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może zostać przeniesiona na rzecz nabywcy nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że przyjmie wszystkie warunki w niej zawarte. Z powyższą decyzją można się zapoznać w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29. Zgodnie z ustalonymi w w.w. decyzji warunkami zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi do 20%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi nie mniej niż 50%, nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w odległości 7m od zewnętrznej krawędzi ul. Chmielnej; konieczne jest zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem świerków rosnących w południowej części terenu; wskazane jest maksymalne odsunięcie budynku od ulicy ze względu na wysokie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych przewidziane jest do kanalizacji ogólnospławnej.</p> <p>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</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada uprawniona osoba sporządzająca projekt. Sprawdzenie tej zgodności następuje w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w trakcie stosownego postępowania.</p> <p>Opisane wyżej nieruchomości są niezabudowane, posiadają kształt wielokąta nieforemnego. Porośnięta jest samosiejkami drzew i krzewów, z uwagi na powyższe wysoce prawdopodobne jest występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz siedlisk. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt bezpośrednio na ww. działkach może dostarczyć jedynie aktualna ekspertyza przyrodnicza terenu.</p> <p>Wobec powyższego w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych nieruchomościach gatunków chronionych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W przypadku konieczności naruszenia zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną należy zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w celu uzyskania zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie siedlisk chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej (art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098)). W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią, inwestor winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa wynika obowiązek uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów.</p> <p>Wzdłuż działek nr 416/35 i 416/37 w pasie drogowym ul. Chmielnej znajduje się urządzenie wodne (rów przydrożny), który służy odwodnieniu drogi oraz przyległego terenu. Rów ten pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Należy zachować wolny pas wzdłuż koryta rowu 1,5 m licząc od górnej krawędzi skarpy rowu dla umożliwienia swobodnego dostępu w celu jego konserwacji i bieżącego utrzymania. Odległość budynków od górnej skarpy koryta rowu winna wynosić 5,0 m, przyjmując</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>parametry rowu wg przekroju regulacyjnego. Przekroczenia mediami koryta rowu należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miasta Krakowa. Na terenie tym znajduje się urządzenie wodne (studnia), w związku z czym planowane zamierzenie należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.</p> <p>Nieruchomości znajdują się w strefie nadzoru archeologicznego na obszarze występowania stanowisk z relikdami osadnictwa prahistorycznego, w sąsiedztwie stanowiska Kraków – Łagiewniki 3. Podczas prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa oraz uzyskanie zgody na prowadzenie prac archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.</p> <p>Położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Na działkach nr 416/35 i 416/37 zlokalizowane jest oświetlenie uliczne. Właścicielem słupów jest Tauron Dystrybucja S.A, natomiast oprawy oświetleniowe znajdujące się na tych słupach zainstalowane są na podstawie umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Zarządem Dróg Miasta Krakowa a Tauron Dystrybucja S.A. Jak wynika z pisma Tauron Dystrybucja S.A istnieje możliwość zmiany lokalizacji (przebudowy) istniejących stanowisk słupowych linii napowietrznej nN-04 kV, jednakże należy wykonać to własnym kosztem i staraniem, zlecając konieczny zakres prac upoważnionej firmie elektroenergetycznej, po wcześniejszym określeniu szczegółowych warunków technicznych dla tej przebudowy przez Tauron Dystrybucja S.A. Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od ul. Chmielnej, poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji. Budowa lub przebudowa zjazdu z drogi publicznej wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, zgodnie z art.29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 z póź. zm.). Zezwolenie na lokalizację lub przebudowę zjazdu z drogi publicznej dla istniejącego zagospodarowania nieruchomości odbywa się w oparciu o procedurę Zarządu Dróg Miasta Krakowa ZDMK-9, natomiast zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego zgodnie z procedurą ZDMK-24.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Parametry zjazdu należy zaprojektować 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 z 2016 r. poz. 124 – ze zm.).</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa.</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 2021 r. poz. 1899) 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 nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT winna być uiszczona 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 na stronie internetowej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl /Komunikaty i Ogłoszenia/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

