

ZARZĄDZENIE Nr 793/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24 marca 2021r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Pysocice oraz ustanowienia służebności przejazdu i przechodu

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), § 4 pkt 5, § 10 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 nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 199/1 o powierzchni 0,1533 ha, położoną w obrębie NH-26, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Pysocice, objętą KW KR1P/00208469/8 - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią.

2. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.23.

§ 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. Kasprzowicza 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.

§ 3.1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności gruntowej przejazdu i przechodu po terenie całej nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 199/2 o powierzchni 0,0259 ha, objętej KW KR1P/00208469/8, położonej w obrębie NH-26, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 199/1 o powierzchni 0,1533 ha, położonej w obrębie NH-26, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Pysocice, objętej KW KR1P/00208469/8, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 199/1 położonej w obrębie NH-26, jednostka ewidencyjna Nowa Huta ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty, na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 2522,53 zł netto

+ 23% podatku VAT w wysokości 580,18 zł, tj. łącznie kwoty 3102,71 zł brutto (słownie: trzy tysiące sto dwa złote 71/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.

4. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnących.

5. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władnących do wybudowania drogi służebnej opisanej w ustępie 1.

6. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego, w którym Gmina Miejska Kraków wyraża zgodę na wpisanie prawa służebności przejazdu i przechodu w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej nr działki 199/2.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

WYKAZ

nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonej 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	199/1	0,1533	NH-26 jedn. ewid. Nowa Huta	KR1P/00208469/8	ul. Pysocice	Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kościelniki”, zatwierdzonego uchwałą Nr XCV/1271/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 marca 2010 r. Zgodnie z wyżej wymienionym planem nieruchomość położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.23 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające wyżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość lokalizacji zabudowy usługowej wolnostojącej; usług wbudowanych; terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji; obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych; budynków gospodarczych i garażowych; nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść do budynków; niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 wyżej wymienionej uchwały; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	104 500,00 brutto w tym 23% podatku VAT

					związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym wyżej mowa jest spełnienie zasady, aby powierzchnia lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie przekraczała wielkości powierzchni określonej w przepisach odrębnych, a także aby powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 50% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla obiektów o podstawowym przeznaczeniu. Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%. Wysokość nowo realizowanych budynków nie może przekroczyć 12 m. dla budynków mieszkalnych i usługowych i 6 m. dla budynków gospodarczych i garażowych. 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. Nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta trawą. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej. Na przedmiotowym terenie brak jest sieci kanalizacyjnej. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki przebiega sieć gazowa, natomiast wzdłuż zachodniej granicy i przez wschodnią część działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Działka nr 199/1 jako grunt sąsiadujący od wschodu z działką nr 199/3, na której zlokalizowane jest koryto cieku naturalnego bez nazwy, nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami płynącymi przedmiotowego cieku. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne, zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych (...) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na podstawie art.	
--	--	--	--	--	--	--

					220 ust. 1 ustawy Prawo wodne, linię brzegu dla cieków naturalnych (...) stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat. Zgodnie zaś z art. 233 ust. 1 ustawy Prawo wodne, właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych. W przypadku planowania zamierzeń inwestycyjnych na działce nr 199/1 konieczne będzie pozyskanie stosownych uzgodnień z jednostką terenową Wód Polskich - Zarządem Zlewni w Krakowie PGW WP, 30-102 Kraków, ul. Morawskiego 5. Nieruchomość przylega do ul. Pysocice, stanowiącej drogę publiczną kategorii gminnej. Granica pasa drogowego jest tożsama z granicą ewidencyjną między działką nr 425, a działkami 199/1 i 199/2. Wzdłuż pasa drogowego przebiega rów melioracyjny. Obsługa komunikacyjna nieruchomości jest możliwa od ul. Pysocice poprzez konieczny do zaprojektowania zjazd lub poprzez niewyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kościelniki” drogi dojazdowe. Działka nr 199/2 nie posiada użytku „dr”, i nie pozostaje w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, z uwagi na powyższe konieczne będzie ustanowienie po terenie całej nieruchomości służebności przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 199/1. Nabywca nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 199/1 ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłaty, na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 2522,53 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 580,18 zł, tj. łącznie kwoty 3102,71 zł brutto (słownie: trzy tysiące sto dwa złote 71/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właścicieli nieruchomości władnących.	
--	--	--	--	--	--	--

						Służebność przechodu i przejazdu uprawnia właściciela nieruchomości władnących do wybudowania drogi służebnej. Może zaistnieć konieczność rozbudowy istniejącego układu drogowego do parametrów gwarantujących dojście piesze. Szczegółowy zakres ewentualnej rozbudowy ul. Pysocice zostanie ustalony po wskazaniu przez inwestora programu inwestycji. W celu bezpośredniego zjazdu do nieruchomości z ul. Pysocice należy uzyskać zezwolenie na lokalizację zjazdu, zgodnie procedurą ZDMK-9, której treść została udostępniona na stronie podmiotowej Zarządu Dróg Miasta Krakowa – https://zdmk.krakow.pl. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.	
--	--	--	--	--	--	--	--

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) 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 oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu wraz z 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 na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

