

**ZARZĄDZENIE Nr 27/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 11 stycznia 2022 r.**

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Gumniska, ustanowienia służebności przejazdu, przechodu 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 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 ust. 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. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, o łącznej powierzchni 0,0668 ha, oznaczone nr działek: 91/2 o powierzchni 0,0474 ha, objętą KW KR1P/00190939/4; nr 90/8 o powierzchni 0,0125 ha, objętą KW KR1P/00190937/0; nr 89/4 o powierzchni 0,0069 ha, objętą KW KR1P/00191150/6 położone w obrębie P-17, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Gumniska - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MWn.7.

§ 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.

§ 3.1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności gruntowej przejazdu i przechodu po terenie całej nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 91/1 o powierzchni 0,0053 ha, objętej KW KR1P/00190939/4 położonej w obrębie P-17, jednostka ewidencyjna Podgórze, 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 gruntowych oznaczonych nr działek: 91/2 o powierzchni 0,0474 ha, objętej KW KR1P/00190939/4; nr 90/8 o powierzchni 0,0125 ha, objętej KW KR1P/00190937/0; nr 89/4 o powierzchni 0,0069 ha, objętej KW KR1P/00191150/6 położonych w obrębie P-17, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 91/2, 90/8, 89/4 obręb P-17, jednostka ewidencyjna Podgórze, ustalonego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 13 107,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 3 014,61 zł, tj. łącznie kwoty 16 121,61 zł brutto (słownie: szesnaście tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych 61/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.

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

5. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władających 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 91/1.

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

§ 5. Traci moc zarządzenie nr 795/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Gumniska oraz ustanowienia służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami.

§ 6. 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	91/2 90/8 89/4	0,0474 0,0125 0,0069 <hr/> 0,0668	P-17 jedn.ewid Podgórze	KR1P/00190939/4 KR1P/00190937/0 KR1P/00191150/6	<b>ul. Gumniska</b>	Obszar w skład którego wchodzi nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/MWn.7, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. Jako przeznaczenie uzupełniające ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym jej udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyżej wymienionego przeznaczenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy – 01 - 1,0, maksymalną wysokość zabudowy – 13 m oraz nakazuje kształtowanie dachów jako dwu-, wielospadowych lub płaskich.	<b>375 000,00</b>  <b>brutto w tym</b> <b>23% podatku</b> <b>VAT</b>

					<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym a także dopuszcza lokalizację: garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, dla których ustala się wysokość zabudowy – 6 m; wiat, altan, oranżerii, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m; placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno – rehabilitacyjnymi. Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej <a href="http://www.bip.krakow.pl/Planowanie%20Przestrzenne">www.bip.krakow.pl/Planowanie Przestrzenne</a>. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</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>Nieruchomości są niezabudowane. Działka nr 91/2 w południowej części porośnięta jest drzewami i krzewami. 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.</p> <p>Nieruchomości położone są w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż zachodniej granicy działki 91/2 przebiega napowietrzna sieć energetyczna oraz posadowiony jest słup oświetleniowy, który nie stanowi części składowej nieruchomości.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się od ul. Gumniska stanowiącej drogę publiczną kategorii gminnej, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 181, 91/1 i 89/3 – stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, która pozostaje w zarządzie i utrzymaniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Ewentualna rozbudowa przedmiotowej drogi do parametrów wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów dróg wewnętrznych KD.W.4 uzależniona będzie od intensywności zabudowy planowanej na przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na fakt, iż przylegająca do działki nr 91/2 działka nr 91/1 po której przewidziana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości, nie posiada użytku „dr”, konieczne jest ustanowienie po całym terenie tej nieruchomości służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 91/2, 90/8 i 89/4. Nabywca nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 91/2, 90/8, 89/4 obr. P-17 ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zobowiązany będzie do zapłaty, na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 13 107,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 3 014,61 zł, tj. łącznie kwoty 16 121,61 zł brutto płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urzędnika i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władających. Służebność przejazdu i przechodu uprawnia właściciela nieruchomości władających do wybudowania drogi służebnej i przeprowadzenia mediów. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i 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 2021 r. poz. 1899) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprzowicza 29 w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
- Sprzedaż nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami, opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.
- 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](http://www.bip.krakow.pl) /Finanse i Mienie/Przetargi na Nieruchomości/ co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.