

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Prezydent Miasta Krakowa

ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Miejskiej Kraków

1. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 64 o powierzchni użytkowej 56,45 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym w os. Piastów Nr 15, z wraz z udziałem wynoszącym 12/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 61/5 o powierzchni 0,1146 ha położona w obrębie NH-2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, KW KR1P/00085501/6.

Cena wywoławcza wynosi: 386 000,00 zł  
wadium: 39 000,00 zł

Osiedle Piastów wraz z sąsiednim Osiedlem Bohaterów Września należą do później powstałej części założenia architektoniczno – urbanistycznego Mistrzejowic, którego realizacja przypadła na lata 1975-1982. Osiedle składa się w zabudowie pierwotnie zaplanowanej z dwudziestu czterech czteropiętrowych, podłużnych bloków, ulokowanych w południowej i środkowej części osiedla, w tym bloku Nr 15. Budynek Nr 15 został wzniesiony w technologii wielkopłytywowej w 1974 r., jako blok siedmioklatkowy o pięciu kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony.

Lokal mieszkalny Nr 64 położony jest na pierwszym piętrze w piątej klatce budynku i składa się z czterech pokoi, przedpokoju, łazienki z wc i kuchni. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej oraz centralnej ciepłej wody. Grzejniki są wyposażone w zawory z głowicami termostatycznymi. Lokal posiada wodomierze ciepłej i zimnej wody. Przeprowadzony w dniu 23.06.2021 r. przegląd kominiarski w lokalu wykazał, iż kratki wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach kuchni, łazienki podłączone są do drożnych przewodów kominowych i w dniu kontroli wykazywały ciąg. Stolarka drzwiowa kwalifikuje się do wymiany. W oknach brak jest nawiewników. Lokal wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu.

Lokal wolny jest od obciążeń. Działy III i IV KW KR1P/00085501/6 wolne są od wpisów.

**Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 12 i 20 czerwca 2023 r. w godz. 14.30 – 15.00.**

2. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 22 o powierzchni użytkowej 30,17 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi piwnicą o powierzchni 2,81 m<sup>2</sup> i pomieszczeniem wc o powierzchni 1,67 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 22/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 350 o powierzchni 0,0666 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00256040/6.

Cena wywoławcza wynosi: 305 150,00 zł  
wadium: 31 000,00 zł

Kamienica Nr 10 przy ul. Węgierskiej jest budynkiem trzypiętrowym, częściowo podpiwniczonym, z częściowo użytkowym poddaszem, tworzy ją budynek frontowy i trzy oficyny dostępne z podwórka. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej w 1881 r., ściany murowane są z cegły ceramicznej pełnej, stropy między kondygnacjami są drewniane. Nieruchomość położona jest na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Limanowskiego” w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MW/U6).

W działach III i IV księgi wieczystej KR1P/00256040/6 ujawniony jest wpis stwierdzający, że wszelkie ciężary ciężące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciężą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności, na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18.03.1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Nieruchomość przy ul. Węgierskiej Nr 10 nie jest wpisana indywidualną decyzją do rejestru zabytków, natomiast z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne figuruje w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz położona jest w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-608, na podstawie decyzji z dnia 26.10.1981 r. oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. Z uwagi na włączenie obiektu do ewidencji zabytków, remont i modernizacja wewnątrz wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - zgodnie z brzmieniem art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Ze względu na położenie kamienicy na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków-prace dotyczące zewnątrz architektury wymagają uzyskania stosownego pozwolenie konserwatorskiego (art. 36, ust. 1, pkt. I ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.). Nieruchomość podlega ochronie prawa na mocy przepisów wyżej powołanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. Przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego Nr 22 należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie - wobec powyższego zastrzega się konieczność utrzymania zabytkowej stolarki okiennej, mosiężnych klameczek, a w przypadku konieczności wymiany okien, ze względu na stan techniczny uniemożliwiający dalsze użytkowanie, nowe okna należy wykonać z drewna, na wzór istniejących, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu, z przełożeniem zabytkowych okuć.

Lokal Nr 22 położony jest na poddaszu budynku frontowego. Lokal składa się z pokoju oraz kuchni. Pomieszczenie wc przynależne do lokalu położone jest poza jego obrysem, wejście do niego odbywa się z części wspólnej. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno - kanalizacyjną, ogrzewanie jest indywidualne, dotychczas było piecami kaflowymi na paliwo stałe. Elementy wyposażenia lokalu wykazują duży stopień zużycia technicznego. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Lokal wolny jest od obciążeń. Pierwszy przetarg na sprzedaż lokalu odbył się w dniu 18 października 2022 r., drugi w dniu 30 marca 2023r.

***Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 14 i 21 czerwca 2023 r. w godz. 14.30 - 15.00.***

3. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 14 o powierzchni użytkowej 24,54 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Węgierskiej Nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą o powierzchni 2,58 m<sup>2</sup>, pomieszczeniem wc o powierzchni 1,38 m<sup>2</sup>, pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni 3,57 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 21/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka nr 350 o powierzchni 0,0666 ha, położona w obrębie P- 13, jednostka ewidencyjna Podgórze, objęta KR1P/00256040/6.

**Cena wywoławcza wynosi: 260 950,00 zł  
wadium: 27 000,00 zł**

Opis nieruchomości, z której wyodrębniony zostanie lokal oraz wpisy ujawnione w księdze wieczystej urządzonej dla niej zostały przedstawione w poz. 2 niniejszego ogłoszenia. Przy ewentualnych pracach związanych z modernizacją przedmiotowego lokalu mieszkalnego Nr 14 należy dążyć do zachowania wszelkich wartości świadczących o jego oryginalnej formie - wobec powyższego zastrzega się konieczność utrzymania, pomimo wprowadzanych przekształceń czytelności oryginalnego układu przestrzennego oraz historyczną wysokość pomieszczeń bez wprowadzania sufitów podwieszanych. Ponadto należy zachować elementy historyczne: zabytkowej stolarki okiennej, mosiężnych klameczek (w przypadku konieczności wymiany okien, ze względu na stan techniczny uniemożliwiający dalsze użytkowanie, nowe należy wykonać z drewna, na wzór istniejących, z powtórzeniem wielkości, podziałów, profilowania i detalu, z przełożeniem zabytkowych okuć), stolarki drzwiowej, płytinowej oraz w maksymalnym stopniu zachować oryginalne tynki, a instalacje należy prowadzić z wykorzystaniem istniejących przebiegów i przekuć.

Lokal Nr 14 położony jest na drugim piętrze budynku oficyny, dojście do lokalu odbywa się przez klatkę schodową budynku frontowego oraz przez zewnętrzną galerię. Lokal składa się z pokoju oraz kuchni, pomieszczenie wc przynależne do lokalu położone jest poza jego obrysem, pomieszczenie gospodarcze przynależne do lokalu położone jest na parterze. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną 1-fazową, wodno - kanalizacyjną ogrzewanie indywidualne piecem kaflowym na paliwo stałe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu. Lokal wolny jest od obciążeń.

Pierwszy przetarg na sprzedaż lokalu odbył się w dniu 18 października 2022 r., drugi w dniu 30 marca 2023 r.

***Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go oglądać w dniach 14 i 21 czerwca 2023 r. w godz. 14.30 - 15.00.***

4. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 494/6 o powierzchni 0,0292 ha i nr 498/4 o powierzchni 0,0299 ha, objętej KW KR1P/00199036/7, położonej w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Zarosie.

**Cena wywoławcza wynosi: 300 000,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT  
wadium: 30 000,00 zł**

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” zatwierdzonego uchwałą nr CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa dnia 4 lipca 2018 r. zgodnie, z którym nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.33, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 60%, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11m a przy realizacji obiektów

z dachem płaskim 8 m, maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan wynosi 5 m, wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2-0,6. Dodatkowo ustalono nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

Zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 ww. planu, przedmiotowa nieruchomość zawiera się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., znak DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).

Dodatkowo zgodnie z § 9 ust.7 planu przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków prace ziemne powinny być wykonywane pod nadzorem archeologa. Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uzyskanie wyprzedzająco pozwolenia w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków zgodnie z procedurą KZ-6.

Nieruchomość jest niezabudowana. Posiada nieregularny kształt. Porośnięta jest drzewami i krzewami. Na przedmiotowej nieruchomości mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne, związane z koniecznością ochrony starych drzew w dobrym stanie fitosanitarnym, a ich usunięcie może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu stosownego zezwolenia wydanego na podstawie art. 83-83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Ponadto z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów występowanie chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. Inwestor w przypadku stwierdzenia w obrębie drzew gniazd lub siedlisk gatunków chronionych winien zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jako odpowiedniego w zakresie wydania ewentualnej zgody na odstąpienie od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ww. ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ww. ustawy.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Po terenie działek nr 494/5 oraz nr 498/3 bezpośrednio graniczących ze zbywanymi nieruchomościami przebiega napowietrzna sieć teletechniczna Orange Polska S.A. Pas eksploatacyjny stanowi powierzchnia gruntu zajmowanego przez rzut poziomy danego elementu sieci wraz z pasem po 0,5 m od jego brzegów.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ul. Mogiłki. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługa komunikacyjna istniejącego zagospodarowania może być realizowana od ul. Mogiłki poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną ul. Zarosie, a następnie poprzez ustanowioną na części działek nr 498/3 i 494/5 służebność przejazdu i przechodu szlakiem wskazanym na mapie stanowiącej załącznik

do zarządzenia nr 575/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2.03.2023 r. Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 494/6, 498/4, obręb P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 812,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 186,76 zł, tj. łącznie kwoty 998,76 zł brutto.

Szczegóły dotyczące zjazdu zostaną określone w uzgodnionym przez inwestora z Zarządem Dróg Miasta Krakowa projekcie budowlanym. W ww. Zarządzie należy uzyskać również zgodę na wejście w teren (zgodnie z procedurą ZDMK-35).

Mając na uwadze istniejące parametry techniczne ul. Zarosie, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowych działkach (zgodnego z ustaleniami obowiązującego ww. planu miejscowego) może zaistnieć konieczność przebudowy/rozbudowy układu drogowego do parametrów zapewniających prawidłowy i bezpieczny dojazd pojazdów oraz ruch pieszych. Zakres przebudowy/rozbudowy ul. Zarosie zostanie określony na etapie uzyskiwania uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art.35 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na przedmiotowych działkach (zgodnie z procedurą ZDMK-31). Inwestor przed wydaniem uzgodnienia może wystąpić do ww. Zarządu z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej na przedmiotowych działkach inwestycji (zgodnie z procedurą ZDMK-33).

W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowych działek zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Nieruchomość wolna jest od obciążeń. Działy III i IV KW KR1P/00199036/7 wolne są od wpisów.

- 5. przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr działki 436/14 o powierzchni 0,1346 ha, objętej KW KR1P/00604709/9, położonej w obrębie P-101, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem nr 29, przy ul. Lipowskiego.**

**Cena wywoławcza wynosi: 430 000,00 zł**

**Wadium wynosi: 43 000,00 zł**

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 z 2022 r. poz. 931, ze zm.)

Nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów - Drożdżownia”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXVII/1127/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U.1, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną – budynki mieszkalne jednorodzinne z zielenią towarzyszącą oraz budynki usługowe. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala że: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50%; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,10; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,40; wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wzniesionym ok. 1910 r. dla pracowników dawnego zakładu wodociągowego w Biezanowie. Jest to budynek dwuklatkowy, dwukondygnacyjny (parter i strych nieużytkowy), częściowo podpiwniczony, o powierzchni całkowitej 312,73 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 174,92 m<sup>2</sup>, kubaturze 1 732 m<sup>3</sup>. Budynek położony jest u zbiegu ul. Lipowskiego i ul. Drożdżowej, elewacja frontowa skierowana jest na zachód. Budynek jest murowany z cegły, tynkowany, na planie prostokąta z nieznacznie wysuniętym ryzalitem na osi elewacji frontowej oraz symetryczną wnęką w elewacji wschodniej. Strop nad piwnicą wykonany jest z płyty żelbetowej, ceglany łukowy, stropy międzypiętrowe są drewniane. Schody są stalowe, konstrukcja dachu – drewniana więźba dachowa pokryta ceramiczną dachówką w typie „marsylki”. Okna są drewniane i PCV, stolarka drzwiowa drewniana oraz płycinowa. Według inwentaryzacji w budynku znajdują się dwa niewydzielone hipotecznie lokale mieszkalne o powierzchni 100,22 m<sup>2</sup> i 42,93 m<sup>2</sup>. Do budynku doprowadzona jest sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącz elektryczny i gazowy. Dotychczasowe ogrzewanie to piece kaflowe i przenośne elektryczne grzejniki. W południowo - wschodniej części działki znajduje się murowany budynek gospodarczy. Opisany wyżej budynek mieszkalny figuruje w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, „Biezanów - Drożdżownia”, dla którego, *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego* wprowadzają nakaz utrzymania obiektu z zachowaniem jego substancji i detali architektonicznych oraz wyłączają możliwość jego nadbudowy.

Z zaleceń konserwatorskich udzielonych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w dniu 20 września 2002 r. wynika, że w budynku stwierdzono obecność licznych elementów zabytkowych, w tym detali architektonicznych czy cech stylowych, które zachowały się pomimo licznych współczesnych ingerencji (remontów). W celu utrzymania spójności wyglądu zabytkowego budynku pod względem estetycznym i historycznym wskazano elementy podlegające ochronie konserwatorskiej wraz z zaleceniami w zakresie ich docelowego pozostawienia, poddania renowacji, kompleksowej wymiany elementów wtórnych, eksponowania lub ewentualnej rekonstrukcji.

Wskazane przez organ ochrony zabytków elementy znajdują się w obrębie elewacji (forma otworów okiennych, stolarka okienna, detale architektoniczne), strychu (drewniana więźba dachowa wraz z elementami dekoracyjnymi), wnętrza budynku (stolarka drzwiowa, kuchnie kaflowe i piece kaflowe, jako elementy aranżacji wnętrz, okładzina podłogowa, parapety).

Z konserwatorskiego punktu widzenia dopuszczalna jest sprzedaż przedmiotowego budynku. Podejmowane działania przy obiekcie oraz w jego otoczeniu, w tym uzasadniony pod względem konserwatorskim kompleksowy remont budynku, powinny prowadzić do zachowania i wyeksponowania walorów stylowych i estetycznych zabytku. Z uwagi na zabytkowy charakter budynku w wypadku zamiaru podjęcia prac remontowych należy uwzględnić zalecenia konserwatorskie wymienione w piśmie Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 września 2022 r.

Na etapie przygotowania projektu budowlanego należy opracować program prac konserwatorskich dla elewacji budynku opisujący sposób postępowania z wyprawami tynkarskimi i detalem. Program winien być opracowany przez dyplomowanego konserwatora

zabytków, a przyjęte rozwiązania powinny mieć odzwierciedlenie w dokumentacji projektowej i wynikach analizy historyczno - artystycznej. Zakres planowanych prac remontowych uwzględniający zalecenia konserwatorskie wraz z wykazem przewidywanych czynności oraz ww. dokumentacją projektową należy wyprzedzająco uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków odrębnym trybem. Wytyczne mogą ulegać uzupełnieniu lub korekcie na dalszych etapach uzgodnień, po przedłożeniu stosownej dokumentacji.

Z pełną treścią wytycznych konserwatorskich można się zapoznać w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29, w Krakowie pok. 413.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość położony jest w strefie nadzoru archeologicznego. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie strefy wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nieruchomość znajduje się poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, natomiast znajduje się bezpośrednio poniżej retencyjnego zbiornika przeciwpowodziowego „Bieżanów”. Istnieje zatem zagrożenie zalania przedmiotowej nieruchomości w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia zapory zbiornika. Z uwagi na usytuowanie działki w bliskim sąsiedztwie rzeki, nie można również wykluczyć podtopień występujących po gwałtowniejszych opadach deszczu, na skutek spływu wód z terenów wyżej położonych.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Podłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach uzgodnionych przez ich dysponentów. W granicach działki 436/14 zlokalizowane są: podziemne przewody gazowe niskiego ciśnienia, podziemne przewody elektroenergetyczne niskiego napięcia, przyłącza i przewody sieci wodociągowej oraz przyłącza kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Obecnie obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się od ul. Drożdżowej po terenie części działki nr 436/13, na której zlokalizowany jest zjazd. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Miasta Krakowa przedmiotowy dostęp nie stanowi jednak dostępu prawnego do nieruchomości oznaczonej nr działki 436/14 wynikającego wprost z przepisu prawa, czynności prawnej bądź orzeczenia sądowego. Dodatkowo, zjazd ten zlokalizowany jest w obszarze oddziaływania skrzyżowania ulic: Drożdżowa, Lipowskiego, co nie jest korzystnym rozwiązaniem, ze względów bezpieczeństwa ruchu. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką stanowi ul. Lipowskiego - poprzez przyległość jednakże nie zapewnia to obsługi komunikacyjnej od tej ulicy.

W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości od ul. Lipowskiego, niezbędna jest realizacja zjazdu z tej ulicy. Parametry i lokalizacja zjazdu są określane na etapie wydawania decyzji administracyjnej na lokalizację zjazdu (zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), w dostosowaniu do programu inwestycji lokalizowanej na działce (procedura ZDMK-9, dostępna jest na stronie internetowej: [www.zdmk.krakow.pl](http://www.zdmk.krakow.pl)).

W dziale III księgi wieczystej KW KR1P/00604709/9, urządzonej dla ww. nieruchomości wpisana jest służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów.

**Osoby zainteresowane nabyciem budynku mogą go oglądać w dniach 2 i 19 czerwca w godz. 14.00 - 15.00.**

W stosunku do nieruchomości wymienionych w poz. 1, 4, 5 ogłasza się pierwsze przetargi, natomiast wymienionych w poz. 2 i 3 ogłasza się trzecie przetargi.

**Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa w dniu 29 czerwca 2023 r. w Sali Obrad im. F. Maryewskiego, Rynek Podgórski 1.**

**poz. 1 – godz. 9.00**

**poz. 2 – godz. 10.00**

**poz. 3 – godz. 11.00**

**poz. 4 – godz. 12.00**

**poz. 5 – godz. 13.00**

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza z oznaczeniem nieruchomości wyłącznie przelewem na rachunek depozytowy Urzędu Miasta Krakowa Wydziału Finansowego pl. Wszystkich Świętych 3-4, prowadzony w Banku PKO BP SA Nr 02 1020 2892 0000 5702 0590 1071, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **26 czerwca 2023 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Miasta Krakowa.**

W przypadku zamiaru wzięcia udziału w więcej niż jednym przetargu wadium należy wpłacać odrębnie na każdy przetarg.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Sprzedaż lokali opisanych w poz.1, 2 i 3 oraz nieruchomości opisanej w poz. 5 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów usług (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz.931 ze zm.). Sprzedaż nieruchomości opisanej w poz. 4 wraz z opłatą z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu opodatkowane są podatkiem VAT w stawce 23%.



Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Miasta Krakowa.

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu lub w terminie podanym w zawiadomieniu i do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi nabywca.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków [www.wuoz.malopolska.pl](http://www.wuoz.malopolska.pl) znajdują się informacje dotyczące zagadnień z dziedziny ochrony i opieki nad zabytkami w zakresie dotyczącym nieruchomości.

W przypadku wprowadzenia zmian dotyczących warunków uczestnictwa w przetargu, informacja w tym zakresie zostanie zamieszczona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, na której zamieszczone jest ogłoszenie o przetargu tj. [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl) Ogłoszenia i komunikaty/ Przetargi na Nieruchomości/.

**Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, telefon: 12 616 9809 w godzinach pracy urzędu.**

*Pełne teksty ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami graficznymi dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)/ Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń poszczególnych planów można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa ul. Mogilska 41.*

*Ustalenia miejscowych planów 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.*

*Zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.*

*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.

**Przetargi zostaną przeprowadzone na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2023 r. poz. 344) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).**

**Prezydent Miasta Krakowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.**