



ogłoszenie o przetargu

2012-12-12

Prezydent Miasta Krakowa

ogłasza przetargi ustne nieograniczone

na sprzedaż nieruchomości stanowiących

własność Gminy Miejskiej Kraków

1. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr działki 315 o powierzchni 0,1319 ha, w obrębie 11, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętą KW KR1P/00273997/4, zabudowaną budynkiem użytkowym położonym w Krakowie przy ul. Przegon nr 22.

- **Cena wywoławcza wynosi 2 029 100,00 zł**
- **Wadium:102 000,00 zł**

Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem z suteroną i poddaszem użytkowym, wybudowanym na początku XX wieku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 298,49 m², w tym: powierzchnia sutereny wynosi 49,17 m², powierzchnia parteru wynosi 111,52 m², powierzchnia I piętra wynosi 113,67 m², powierzchnia poddasza wynosi 24,13 m². Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Stropy nad piętrami są drewniane z wyjątkiem stropu nad suteroną gdzie został wykonany strop Kleina. Dach jest o konstrukcji drewnianej wielopołaciowej, pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, grzewczą (piece kaflowe z wkładami elektrycznymi).

Ponadto wzdłuż południowej granicy działki wybudowany jest ciąg murowanych, parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy 145 m², a od wjazdu z ulicy Emaus – dwa murowane śmietniki. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi zarówno ul. Przegon, jak i ul. Emaus. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Obszar w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Rada Miasta Krakowa uchwałą Nr XCIII/1260/10 z dnia 3 marca 2010 r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaśtowska”, na którym położona jest nieruchomość przy ul. Przegon 22. Zgodnie z projektem opisanego wyżej planu nieruchomość położona jest terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową- wraz z wkomponowaną zielenią ogrodową. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, jednakże objęta jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie § 10 wyżej wymienionego projektu planu dla obiektów zabytkowych objętych ochroną częściową ustala się nakaz zachowania cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:



- a) obrysu rzutu budynku,
 - b) bryły (w tym kształtu dachu),
 - c) elewacji: kompozycji, artykulacji, materiału i oryginalnej kolorystyki, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego,
 - d) stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego podziału, proporcji oraz kolorystyki,
 - e) piątej elewacji – strefy dachów: zachowanie formy dachu i materiału pokrycia,
 - f) w przypadku przebudowy wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu – zachowanie spójności kompozycyjnej (poprzez kontynuację osi elewacji, detali, podziału stolarki okiennej) i materiałowej z pozostałą częścią obiektu,
 - g) ponadto dla wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu obowiązuje zakaz ich rozbudowy; dopuszcza się możliwość rozbiórki tych części w celu wyeksponowania pierwotnej bryły obiektu zabytkowego - w takim przypadku obowiązują następujące zasady kształtowania dachu nad parterem:
 - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i ich nachyleniu od 20° do 35°,
 - przebieg kalenicy równoległy do elewacji od strony ulicy Przegon,
 - zakaz stosowania lukarn,
 - pokrycie i kolorystyka dachu dostosowana do pozostałej części budynku;
- ustalenia wymienione w lit. a-e nie dotyczą wiatrołapu oraz nadbudowanej części obiektu (tj. I piętra w południowej części budynku).

Opisana wyżej nieruchomość umową zawartą w dniu 21 lipca 2005 r. została użyczona Związkowi Harcerstwa Polskiego Komendzie Chorągwi Krakowskiej. W związku ze złożonym przez Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta oświadczeniem z dnia 20 listopada 2012 r. umowa użyczenia wygasa z dniem doręczenia oświadczenia Związkowi Harcerstwa Polskiego Komendzie Chorągwi Krakowskiej. Wydanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków nastąpi w terminie ustalonym przez strony, jednakże nie później niż w dniu 4.01.2013 r. Nieruchomość wolna jest od obciążeń.



2. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej, o łącznej powierzchni 0,3791 ha, składającej się z działek oznaczonych nr 18 o powierzchni 0,0046 ha objętej KW KR1P/00246411/5, nr 19/1 o powierzchni 0,2821 ha objętej KW KR1P/00481815/6, nr 20/1 o powierzchni 0,0924 ha objętej KW KR1P/00235223/0, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Siewnej.

- **Cena wywoławcza wynosi : 2 723 000,00 zł brutto w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium: 137 000,00 zł**

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia Tramwajowa od pętli Krowodrza-Górka do Górki Narodowej-Zachód”, zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej 16 U.

Przedmiotowa nieruchomość ma kształt nieregularny, położona jest w terenie płaskim, porośniętym drzewami. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią inwestor winien się zwrócić z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz budynki o charakterze usługowym. Ponadto nieruchomość położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej obwodnicy Katowice-Warszawa. Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektów do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz niskiego napięcia na podporach. W północno-wschodniej części działki nr 19/1 aktem notarialnym z dnia 5 marca 2012 r. ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z przeznaczeniem pod budowę i posadowienie sieci wodociągowej o parametrach Dn 300 oraz jej eksploatację, remont, naprawę awaryjną i wymianę.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Wobec powyższego do czasu rozwiązań docelowych układu drogowego i przebiegu planowanej linii szybkiego tramwaju, zgodnych z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” - zostanie ustanowiona za wynagrodzeniem służebność gruntowa przejazdu, przechodu i przejścia z mediami po terenie całych działek nr 33 o powierzchni 0,0094 ha, nr 31/2 o powierzchni 0,0130 ha oraz części działki nr 31/1 o powierzchni 0,0682 ha, objętych KW KR1P/00235221/6, położonych w obrębie 43 jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, w sposób wskazany na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 3493/2012 z dnia 20 listopada 2012 r.

Służebność ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowej, składającej się z działek oznaczonych nr 18 o powierzchni 0,0046 ha objętej KW KR1P/00246411/5, nr 19/1 o powierzchni 0,2821 ha objętej KW KR1P/00481815/6, nr 20/1 o powierzchni 0,0924 ha objętej KW KR1P/00235223/0, położonej w obrębie 43, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Siewnej, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków. Nabywca opisanych wyżej nieruchomości zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 82 352,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 18 940,96 zł, tj. łącznie kwoty



101 292,96 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

W dziale III KW KR1P/00481815/6 wpisana jest odpłatna nieoznaczona w czasie służebność przesyłu na nieruchomościach będących własnością Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiących działkę nr 17/1 obr.43 obszaru 0,0258 ha i działkę nr 19/1 obr.43 obszaru 0,2821 ha oraz działkę nr 165 obr.30 obszaru 0,1023 ha - polegająca na korzystaniu z działki nr 17/1 pasem szerokości 1,3 m i długości 2,3 m, z działki nr 19/1 pasem szerokości 1,3 m i długości 31,0 m oraz z działki nr 165 pasem szerokości 1,3 m i długości 8,6 m z przeznaczeniem pod budowę i posadowienie sieci wodociągowej o parametrach dn 300 oraz jej eksploatację, remont, naprawę awaryjną i wymianę w granicach wskazanych na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 2960/2011 z dnia 07.12.2011r. na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie. Dział IV tej księgi wolny jest od wpisów. Działy III i IV KW KR1P/00246411/5 i KW KR1P/00235223/0 wolne są od wpisów.

3. drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,2770 ha, położonej w obrębie 15, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Powstańców Wielkopolskich, składającej się z działek oznaczonych nr 7/1 o powierzchni 0,0332 ha, objętej KW KR1P/00041566/9, nr 3/14 o powierzchni 0,0474 ha, 3/16 o powierzchni 0,1194 ha, 3/18 o powierzchni 0,0770 ha objętych KW KR1P/00243891/2.

- **Cena wywoławcza wynosi : 1 053 600, 00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium: 53 000,00 zł**

Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda”, zgodnie z którym położone są w terenie zabudowy usługowej – usługi komercyjne, oznaczone symbolem U3 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod hotele, budynki biurowe, obiekty wystawiennicze wraz z obiektami i usługami towarzyszącymi. Z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej – [www.bip.krakow.pl/Rozwój Miasta/Planowanie Przestrzenne/Plany Obowiązujące](http://www.bip.krakow.pl/Rozwój_Miasta/Planowanie_Przestrzenne/Plany_Obowiazujace) lub bezpośrednio w Biurze Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4.

Nieruchomość posiada kształt regularny. Położona jest w terenie płaskim. Posiada dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Szklarska i ul. Powstańców Wielkopolskich. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. W sąsiedztwie nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Nieruchomość wolna jest od obciążeń. Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 30.10.2012 r.

4. drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału Gminy Miejskiej Kraków wynoszącego 45/180 części nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 262 o powierzchni 1,2133 ha, położonej w obrębie 5, jednostka ewidencyjna Krowodrza,



**zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Mydlniczkiej nr 5, objętej KW
KR1P/00233004/5.**

- **Cena wywoławcza: 3 124 800,00 zł**
- **Wadium: 157 000,00 zł**

Nieruchomość położona jest w terenie który nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa nieruchomość położona jest w znacznej części w terenach o przeważającej funkcji usług publicznych UP oraz w niewielkiej części (południowo - zachodni narożnik działki) w terenach zieleni publicznej ZP.

Posiada kształt trapezu. Jest nieogrodzona, niezagospodarowana, porośnięta trawą i drzewami. Przy wschodniej granicy działki usytuowany jest budynek mieszkalny w złym stanie technicznym. W budynku nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani na pobyt czasowy.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ul. Mydlnicka. Działka położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Ponadto wzdłuż południowej granicy działki przebiegają sieci kanalizacyjna, wodociągowa oraz telekomunikacyjna i elektroenergetyczna niskiego napięcia na podporach. Pozostały udział w nieruchomości stanowi współwłasność osób fizycznych. Udział 45/180 części stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków wolny jest od obciążeń. Pierwszy przetarg na sprzedaż udziału w przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 30.10.2012 r.

**5. drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości
gruntowej, oznaczonej nr działki 3/25 o powierzchni 0,0450 ha, objętej KW
KR1P/00173006/0, położonej w obrębie 45 jednostka ewidencyjna Krowodrza w
rejonie ul. Wrocławskiej.**

- **Cena wywoławcza wynosi: 620 800,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT**
- **Wadium: 32 000,00 zł**

Obszar w skład, którego wchodzi nieruchomość nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wniosek Gminy Miejskiej Kraków w dniu 24 lutego 2010 r. wydana została decyzja Nr AU-2/7331/509/10 o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z którą nieruchomość może zostać zabudowana budynkiem handlowo - usługowym. Decyzja jest ostateczna. Można się z nią zapoznać w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29, pok. 413. Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 - z późn. zm.) decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może zostać przeniesiona na nabywcę nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że przejmie wszystkie warunki w niej zawarte.

Nieruchomość ma kształt regularny zbliżony do trapezu. Położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa, usługowa, garaże i tereny zadrzewione.



Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od drogi publicznej – ul. Wrocławskiej po terenie części działki nr 3/26 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr działki 3/25. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 14 259,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 3 279,57 zł, tj. łącznie kwoty 17 538,57 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek współuczestniczenia w utrzymaniu drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Nieruchomość wolna jest od obciążeń. Pierwszy przetarg na sprzedaż udziału w przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 30.10.2012 r.

Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29 w dniu 8 lutego 2013 r. w sali konferencyjnej, pok. 19.

- poz. 1 – godz. 9.00
- poz. 2 – godz. 10.00
- poz. 3 – godz. 11.00
- poz. 4 – godz. 11.30
- poz. 5 – godz. 12.00

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza z oznaczeniem nieruchomości:

- przelewem lub wpłata na rachunek bankowy Miasta Krakowa, Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa pl. Wszystkich Świętych 3/4, prowadzony w PEKAO S.A. Nr 27 1240 4722 1111 0000 4856 4667, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 5 lutego 2013 r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, 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 nieruchomości opisanych w pkt. 2, 3 i 5 opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%. Sprzedaż nieruchomości opisanych w pkt. 1 i 4 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. Opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami pkt 2 i 5 opodatkowana jest podatkiem VAT w stawce 23%.

Ceny nabycia nieruchomości wraz z opłatą z tytułu ustanowienia służebności oraz należnym podatkiem VAT płatne są 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 i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, pokój 413, telefon 12 616-9808, w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl Finanse i Mienie/ Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi na Nieruchomości/.

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