**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

**Prezydent Miasta Krakowa**

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

1. **pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 138/1 o powierzchni 0,0421 ha, położonej w obrębie P-49 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Heltmana, objętej KW KR1P/00010525/4.**

**Cena wywoławcza wynosi: 432 500,00 zł**

**wadium: 44 000,00 zł**

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska", zatwierdzonego uchwałą Nr XL/1004/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. zgodnie z którym położona jest w terenach zabudowy usługowej U.2. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyżej wymieniony plan ustala: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30%; wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 01- 1,6; maksymalna wysokość zabudowy między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. H. Kamieńskiego wynosi 16 m w pozostałej części terenu 13 m.

Nieruchomość jest niezabudowana. Jak wynika z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska na nieruchomości nie stwierdza się uwarunkowań przyrodniczych uniemożliwiających zbycie nieruchomości, jednakże z uwagi na fakt, iż nieruchomość porośnięta jest drzewami i krzewami, mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością ochrony zieleni wysokiej, stanowiącej siedliska chronionych gatunków zwierząt. 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. Nieruchomość pozostaje w interwencyjnym utrzymaniu Zarządu Zieleni Miejskiej.

Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci centralnego ogrzewania. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Wzdłuż północnej granicy działki przebiega sieć energetyczna ( nie będąca własnością Tauron Dystrybucja S.A) oraz sieć wodociągowa Ø 250 mm. Jak wynika z pisma MPWiK S.A strefa ochronna od wyżej wymienionej sieci wynosi 1 m licząc od jej krawędzi z każdej strony. Obszar ten winien pozostać wolny od obiektów budowlanych i zadrzewień, w celu prowadzenia prac polegających w szczególności na utrzymaniu, eksploatacji, konserwacji, remontów, usuwania awarii, przebudowy urządzeń wodociągowych. Istnieje teoretyczna możliwość przebudowy sieci wodociągowej przez nabywcę, na własny koszt i staranie, wzdłuż ul. Kamieńskiego –

Heltmana pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi. Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od ul. Heltmana, stanowiącej na tym odcinku drogę publiczną, po terenie działki nr 137/1 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków oraz 137/3 stanowiącej współwłasność osób fizycznych, po których kontraktem kupna – sprzedaży z dnia 19 czerwca 1929 r. L 1368 ustanowiona została służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnego właściciela parceli gruntowej l.kat. 128/47 ( która odpowiada obecnie działce ewidencyjnej nr 138/1). Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarówno działka nr 137/1 jak i nr 137/3 znajdują się w strefie ochrony zieleni, w której dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów oraz ciągów pieszych. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Nieruchomość wolna jest od obciążeń działy III i IV księgi wieczystej KR1P/00078753/5 nie zawierają wpisów.

2. **pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie NH-21, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Rusieckiej, objętych KW KR1P/00234214/7, oznaczonych nr działek 329/6 o powierzchni 0,0905 ha, 329/7 o powierzchni 0,0940 ha, 329/8 o powierzchni 0,1059 ha, 329/9 o powierzchni 0,1170 ha oraz udziału wynoszącego 4/8 części nieruchomości oznaczonej nr działki 329/5 o powierzchni 0,1103 ha, objętej KW KR1P/00615865/0.**

- **cena wywoławcza działki nr 329/6 wraz z udziałem wynoszącym 1/8 części działki nr 329/5 wynosi 92 400,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 9 300,00 zł.**
- **cena wywoławcza działki nr 329/7 wraz z udziałem wynoszącym 1/8 części działki nr 329/5 wynosi 95 600,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 9 600,00 zł.**
- **cena wywoławcza działki nr 329/8 wraz z udziałem wynoszącym 1/8 części działki nr 329/5 wynosi 106 500,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 10 700,00 zł.**
- **cena wywoławcza działki nr 329/9 wraz z udziałem wynoszącym 1/8 części działki nr 329/5 wynosi 116 600,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT. Wadium wynosi 11 700,00 zł.**

Obszar w skład którego wchodzą nieruchomości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszcza", zgodnie z którym działki nr 329/6, 329/7, 329/8, 329/9 położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Działka nr 329/5, która położona jest w części w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz w części w terenach zabudowy usługowej U.5 stanowić będzie wewnętrzną drogę dojazdową do wyżej wymienionych działek.

Część działek nr 329/6, 329/7, 329/8, 329/9 położona jest w obszarze o złożonych warunkach gruntowych. Zgodnie zapisami § 11 pkt.3 ustaleń planu - realizacja inwestycji na tych działkach będzie wymagała sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, dostosowanej na podstawie przepisów odrębnych do kategorii geotechnicznej i stopnia złożoności warunków gruntowych.

Ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu działek mogą wynikać z wniosków wynikających ze sporządzonych na potrzeby konkretnej inwestycji opinii lub dokumentacji. O konieczności sporządzenia odpowiedniej dokumentacji decydować będzie określona kategoria geotechniczna obiektu budowlanego (na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych).

Nieruchomości są niezabudowane. Położone są w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna będzie przebiegała od ul. Jeziorko, następnie ul. Rusiecką, mającą kategorię drogi gminnej w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, a następnie po terenie części działki nr 329/11 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, po której na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 329/6, 329/7, 329/8, 329/9 ustanowiona zostanie za wynagrodzeniem nieograniczona w czasie służebność gruntowa przejazdu, przechodu i przejścia z mediami. Służebność po terenie działki nr 329/11 na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 329/5 została ustanowiona aktem notarialnym Rep.A.Nr 9179/2019 z dnia 14.11.2019 r. Każdy z nabywców nieruchomości gruntowych oznaczonych nr działek 329/6, 329/7, 329/8, 329/9 oraz z udziału wynoszącym 1/8 części nieruchomości oznaczonej nr działki 329/5 (droga wewnętrzna) ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu obciążenia działki nr 329/11 służebnością gruntową, jednorazowej opłaty w wysokości w wysokości 367,13 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 84,44 zł, tj. łącznie kwoty 451,57 zł brutto, płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właścicieli nieruchomości władnących. Służebność przechodu, przejazdu i przejścia z mediami uprawnia właścicieli nieruchomości władnących do wybudowania opisanej wyżej drogi służebnej i przeprowadzenia mediów. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Nieruchomości wolne są od obciążeń. W dziale III KW KR1P/00234214/7 wpisana jest nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu, przechodu i przejścia z mediami po terenie części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 329/11, położonej w obrębie NH-21, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości położonych w Krakowie dzielnica Nowa Huta, obręb NH-21, utworzonych z niezabudowanych działek nr 329/15 obj. KW KR1P/00615861/2; nr 329/17 obj. KW KR1P/00615863/6 oraz działki nr 329/5 obj. KW KR1P/615865/0. Dział IV tej księgi oraz działy III i IV KW KR1P/00615865/0 nie zawierają wpisów.

Z pełną treścią ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którymi objęte są nieruchomości opisane w poz. 1 i 2 można się zapoznać na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. 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.

**Przetargi na sprzedaż wymienionych wyżej nieruchomości odbędą się w budynku Urzędu Miasta Krakowa w dniu 17 czerwca 2021 r. w Sali Obrad im. F. Maryewskiego, Rynek Podgórski 1.**

**poz. 1 – godz. 10.00**

**poz. 2 – godz. 11.00**

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 **14 czerwca 2021 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Miasta Krakowa, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Miasta Krakowa.**

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 nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu, przechodu i przejścia z mediami ( poz. 2) podlega opodatkowaniu 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 i w terminie podanym w zawiadomieniu lub 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.

Mając na uwadze obowiązujący stan epidemii w Polsce, wymogi i obostrzenia sanitarne wprowadzone przez Ministerstwo Zdrowia i Główny Inspektorat Sanitarny oraz konieczność należytego zabezpieczenia ochrony zdrowia i życia, tak klientów korzystających z usług realizowanych przez Urząd Miasta Krakowa jak i pracowników UMK obsługujących realizację tych usług, przyjęte zostały poniższe zasady:

1. ilość osób uczestniczących w przetargu odpowiadać będzie ilości wpłaconych wadium (jedno wadium = 1 osoba) wyklucza się obecność osób towarzyszących. W przypadku gdy jedno wadium wpłacone jest wspólnie przez kilka osób, konieczne jest wyznaczenie jednego uczestnika i udzielenie mu przez pozostałe osoby pisemnego pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania ich w przetargu,
2. uczestnik przetargu będzie uprawniony do wejścia do budynku, w którym odbywa się przetarg nie wcześniej niż 15 minut przed wyznaczoną godziną rozpoczęcia przetargu,
3. uczestnik przetargu powinien być wyposażony w środki ochrony osobistej (maska, rękawiczki) zgodnie z obowiązującymi na dzień przetargu procedurami bezpieczeństwa właściwymi dla miejsca przeprowadzenia przetargu,
4. uczestnik wchodzący do budynku Urzędu Miasta Krakowa bez założonych rękawiczek ochronnych musi zdezynfekować dłonie przy użyciu odpowiedniego urządzenia zamontowanego przy wejściu do budynku,
5. uczestnik wchodzący do budynku Urzędu Miasta Krakowa podlegać będzie bezwzględnemu obowiązkowi poddania się automatycznemu pomiarowi temperatury ciała przy użyciu odpowiedniego urządzenia zamontowanego przy wejściu do budynku lub przez pomiar ręczny dokonany przez upoważnionego pracownika urzędu albo podmiotu zewnętrznego świadczącego usługę ochrony mienia i osób. Wstęp i przebywanie w budynku jest dopuszczalne tylko i wyłącznie dla osób, których wynik automatycznego pomiaru temperatury ciała przy wejściu/wejściach do budynku jest mniejszy lub równy 37,4 °C.

Wymogi wskazane w pkt 3-5 zgodnie są z zarządzeniem Nr 2365/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2020 r. w sprawie zasad obsługi klientów Urzędu Miasta Krakowa w okresie obowiązującego stanu epidemii w Polsce.

**Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, 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/.

***Przetargi zostaną przeprowadzone na podstawie art. 38-41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1698).***

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