



**Magiczny
Kraków**

ogłoszenie o przetargu

2017-07-10

Prezydent Miasta Krakowa

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości gruntowych

stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków

Sprzedażą objęte są nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 2,2240 ha,

oznaczone nr działek 471/35 o powierzchni 0,0484 ha, 471/37 o powierzchni 0,0031 ha, objęte KW KR1P/00520931/1, 472/4 o powierzchni 0,1042 ha, 472/6 o powierzchni 0,5455 ha, 472/8 o powierzchni 1,2584 ha, 473/4 o powierzchni 0,0104 ha, 473/6 o powierzchni 0,0115 ha, 473/8 o powierzchni 0,0093 ha, 474/5 o powierzchni 0,1353 ha, 474/7 o powierzchni 0,0620 ha, 475/5 o powierzchni 0,0246 ha, 475/7 o powierzchni 0,0113 ha, objęte KW KR1P/00180390/0.

- **Cena wywoławcza wynosi: 21 100 000,00 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 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

Gmina Miejska Kraków dopuszcza możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku i wyboru opodatkowania, po spełnieniu warunków zawartych w art. 43 ust. 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 0,4486 ha, oznaczonych nr działek: 473/7 o powierzchni 0,0025 ha, 474/6 o powierzchni 0,0163 ha, 475/6 o powierzchni 0,0029 ha, 472/7 o powierzchni 0,3591 ha, 473/5 o powierzchni 0,0061 ha, 472/9 o powierzchni 0,0022 ha, 473/3 o powierzchni 0,0011 ha, 472/5 o powierzchni 0,0584 ha, objęte KW KR1P/00180390/0, z przeznaczeniem do tymczasowego zagospodarowania i użytkowania na cele związane z działalnością prowadzoną na nieruchomościach sąsiednich, stanowiących działki: nr 471/35, nr 471/37, nr 472/4, nr 472/6, nr 472/8, nr 473/4, nr 473/6, nr 473/8, nr 474/5, 474/7, nr 475/5, nr 475/7 obręb 40-Krowodrza, zgodnie z ustaleniami obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.

Wysokość wywoławczego czynszu dzierżawnego wynosi: 5 308,75 zł/m-c + 23% VAT

Wadium uprawniające do udziału w przetargu na sprzedaż i dzierżawę opisanych wyżej nieruchomości wynosi 4 000 000,00 zł.

Obszar, w skład którego wchodzi wymienione wyżej nieruchomości, podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, zgodnie z którym położone są w terenach zabudowy usługowej U2.



Z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Biurze Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4 lub na stronie internetowej Biuletynu

Informacji Publicznej Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl /Rozwój Miasta/Planowanie Przestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/Rozwój_Miasta/Planowanie_Przestrzenne).

Nieruchomości położone są w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie obiektu do sieci uzbrojenia technicznego możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Teren w części pokryty jest płytami betonowymi, w części wybrukowany i wyasfaltowany. Część nieruchomości 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. W czerwcu 2016 r. na zlecenie Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody sporządzony został projekt gospodarki zielenią wraz z inwentaryzacją i oceną stanu zieleni, z którym można zapoznać się w Wydziale Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29, pok. 413.

W umowie sprzedaży nieruchomości ustanowiona zostanie służebność przejazdu, przechodu i przejścia z mediami po istniejącej drodze wewnętrznej (istniejący dojazd do hotelu Piast) *na części działek nr 471/31, 471/32, 471/33, 471/36 obręb 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza z zachowaniem relacji wjazdowej i wyjazdowej wyłącznie na prawe skrzyżowania w sposób zaznaczony na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3553/2016 z dnia 21 grudnia 2016 r. (załącznik graficzny z przebiegiem służebności jest załącznikiem Nr 1 do niniejszego ogłoszenia)*. Służebność zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonych nr działek 471/35, 471/37, objętych KW KR1P/00520931/1, nr 472/4, 472/6, 473/4, 472/8, 473/6, 473/8, 474/5, 474/7, 475/5, 475/7 objętych KW KR1P/00180390/0, położonych w obrębie 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiących obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków. Nabywca nieruchomości oznaczonych nr działek 471/35, 471/37, 472/4, 472/6, 473/4, 472/8, 473/6, 473/8, 474/5, 474/7, 475/5, 475/7 ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, jednorazowej opłaty w wysokości 99 778,00 zł netto + 23% podatku VAT w wysokości 22 948,94 zł, tj. łącznie kwoty 122 726,94 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące siedemset dwadzieścia sześć złotych 94/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania i innego zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywać się będzie w oparciu o układ drogowy, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w sposób zapewniający nieruchomości dostęp do drogi publicznej z jednoczesną likwidacją zjazdu z ul. Radzikowskiego (drogowa, klasy GP) oraz zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Szczegóły dotyczące realizacji niezbędnego zakresu układu drogowego zostaną określone w stosownej umowie pomiędzy właścicielem nieruchomości a Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, w zależności od planowanego na nieruchomości programu inwestycyjnego. Realizacja niezbędnego zakresu układu



drogowego umożliwiającego zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji będzie należeć do inwestora inwestycji niedrogowej, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych.

Nieruchomości oznaczone nr działek 471/30, 471/31, 471/33, 471/36, 471/26 objęte KW KR1P/00180390/0 oraz działka nr 471/32 objęta KW KR1P/00520931/1 obciążone są prawem służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 471/2 stanowiącej obecnie działkę nr 471/41 w obrębie 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Przebieg służebności wskazany został na mapie stanowiącej załącznik Nr 2 do ogłoszenia.

W odniesieniu do nieruchomości oznaczonych nr działek 473/5, 472/7, 473/3, 472/9, 472/5, toczą się postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowych, natomiast odnośnie działek nr 475/6, 474/6, postępowanie w sprawie ich zwrotu na rzecz byłych właścicieli. W związku z tym wraz ze sprzedażą nastąpi wydzierżawienie wyżej wymienionych nieruchomości oraz działki nr 473/7 na czas nieoznaczony w celu kompleksowego zagospodarowania terenu.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast postanowieniem z dnia 14 stycznia 2002 r. nr GN.5.3-R853/2/01 zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. Krakowa z dnia 20 grudnia 1971 r. nr USW IV-60/IV/42/71 w części dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego, stanowiącej działki 39/3 oraz 39/6 i 39/7 (powstałe z działki 39/4) obręb 97 Bronowice Małe do czasu dostarczenia przez wnioskodawców postanowień sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłych współwłaścicielach nieruchomości. Do chwili obecnej nie ustąpiły przyczyny zawieszenia przedmiotowego postępowania. Wywłaszczona działka 39/3 i część 39/4 (oznaczona nr 39/6 i 39/7) odpowiadają m.in. działkom 472/5, 472/9 i 473/3 obręb 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast postanowieniem z dnia 14 stycznia 2002 r. nr GN.5.3-R-853/1/01 zawiesił z urzędu postępowanie z wniosku osób fizycznych w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. Krakowa z dnia 20 grudnia 1971 r. nr USW IV-60/IV/42/71 w części dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Radzikowskiego, stanowiącej działki 2/1, 2/2 i 2/4 (powstałe z działki 2) obręb 104 Bronowice Małe (punkt 4 orzeczenia) do czasu dostarczenia przez wnioskodawców postanowień sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłych współwłaścicielach nieruchomości. Do chwili obecnej nie ustąpiły przyczyny zawieszenia przedmiotowego postępowania.

Wywłaszczone działki 2/2 i 2/4 odpowiadają m.in. działkom 472/7 i 473/5 obręb 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza.

W Starostwie Powiatowym w Krakowie prowadzone są postępowania dotyczące zwrotu na rzecz spadkobierców poprzednich właścicieli odnośnie zwrotu I.kat 7 (odpowiadającej obecnie działkom nr 474/6, 475/6). Starosta Krakowski postanowieniem znak GN.III.MD.72211-130/06 z dnia 6.05.2009 r. zawiesił postępowanie do czasu ustalenia spadkobierców zmarłego



wnioskodawcy. Jak wynika z pisma z dnia 24.03.2014 r. Prezydenta Miasta Bielsko – Biała, Gmina Bielsko- Biała, która według ustaleń Starosty Krakowskiego z mocy prawa nabyła spadek po zmarłym wnioskodawcy nie wystąpiła do sądu w celu stwierdzenia tego faktu.

Umowa dzierżawy będzie stanowiła podstawę do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w rozumieniu ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane w zakresie określonym w zdaniu poprzednim.

Czynsz ustalony w wyniku licytacji będzie płatny miesięcznie z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Czynsz dzierżawny będzie mógł być waloryzowany zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wyzdierżawiający zobowiązany będzie do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego, podając w zawiadomieniu termin jego obowiązywania.

Przyszły dzierżawca zostanie zobowiązany w umowie do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawioną nieruchomością zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem, ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości. W przypadku wprowadzenia nowych obciążeń publiczno - prawnych związanych z własnością lub posiadaniem nieruchomości, dzierżawca zostanie zobowiązany do ponoszenia takich obciążeń od daty ich obowiązywania. Jeśli nastąpi zmiana wysokości stawki podatku VAT, dzierżawca zostanie zobowiązany do zapłaty kwot wynikających z tej zmiany.

Umowa dzierżawy będzie mogła zostać rozwiązana w każdym czasie na skutek zgodnych oświadczeń woli stron. Umowa będzie mogła być wypowiedziana na piśmie przez każdą ze stron w każdym czasie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W razie naruszenia przez dzierżawcę warunków umowy wydzierżawiający będzie mógł wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu dzierżawcy jednomiesięcznego terminu do usunięcia naruszeń. W przypadku niewywiązywania się przez dzierżawcę ze zobowiązań finansowych wobec wydzierżawiającego wynikających z umowy za co najmniej 2 pełne okresy płatności wydzierżawiający wyznaczy dodatkowo trzymiesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu, po upływie którego będzie mógł wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku wydania decyzji o stwierdzeniu nieważności decyzji wywłaszczeniowych, dotyczących nieruchomości stanowiących przedmiot umowy.

W przypadku rozwiązania umowy w przypadkach opisanych powyżej dzierżawca będzie zobowiązany do usunięcia z dzierżawionej nieruchomości wszelkich elementów zagospodarowania oraz ruchomości i wydania wydzierżawiającemu w terminie przez niego wskazanym przedmiotu dzierżawy w stanie uporządkowanym zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz wolnym od praw osób trzecich. W tym zakresie dzierżawca zostanie zobowiązany do złożenia w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji w zakresie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks



postępowania cywilnego.

W przypadku niewydania przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy w terminie wskazanym przez wydzierżawiającego, dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, w wysokości określonej jednostronnie przez wydzierżawiającego stanowiącej 300% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego, wynikającej z umowy dzierżawy.

Zgodnie z art. 138 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami umowa dzierżawy wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy stała się ostateczna.

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy bądź po jej wygaśnięciu dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie odszkodowawcze względem wydzierżawiającego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

Projekt umowy dzierżawy jest załącznikiem Nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

Przedstawione warunki umowy dzierżawy nie podlegają negocjacji.

Działy III ksiąg wieczystych KR1P/00520931/1 i KR1P/00180390/0 zawierają wpisy dotyczące służebności drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej działkę nr 471/8, powstałej z podziału działki nr 471/1 (obj. KW 180390 obecnie są to działki 471/26, 471/30, 471/31, 471/33, 471/36 i 471/32 objęta KW 520931) na rzecz każdego z użytkowników wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 471/2 (obj. KW 210404 obecnie działki 471/41). Wpisy te nie dotyczą nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży i oddania w dzierżawę.

Działy IV tych ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Przetarg na sprzedaż i dzierżawę wymienionych wyżej nieruchomości odbędzie się w dniu 12 września 2017 r. o godz. 9.00, w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza Nr 29 w sali konferencyjnej, pok. 18.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w wyżej określonej wysokości w formie pieniądza:

przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Miasta Krakowa, Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa 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 **7 września 2017 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

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 uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości lub umowy dzierżawy. 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 i wywoławczego czynszu dzierżawnego.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej i wywoławczego czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnik przetargu oferując postąpienie (lub jego wielokrotność) powyżej ceny wywoławczej nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, oferuje jednocześnie postąpienie (lub jego wielokrotność) powyżej wysokości wywoławczego czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

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 sprzedaży nieruchomości oraz terminie zawarcia umowy dzierżawy 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. 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 2016 r., poz. 1061 ze zm.), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.



**Magiczny
Kraków**

Szczegółowe informacje odnośnie nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Przetargów i Zamian, Urzędu Miasta Krakowa ul. Kasprowicza 29, pokój 413, telefon 12 616-9808. Informacje odnośnie warunków dzierżawy nieruchomości można uzyskać w Wydziale Skarbu Miasta Referacie Dzierżaw, Użyczeń i Służebności ul. Kasprowicza 29, pokój 309, telefon 12 616-9888.

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 2016 r. poz. 2147, 2260, z 2017 r. poz. 624, 820) 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 2014 r. poz. 1490) oraz Regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego i nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność, współwłasność Gminy Miejskiej Kraków lub będących w jej użytkowaniu wieczystym oraz nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego do stosowania zarządzeniem nr 325/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11.03.2011 r.

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