Załącznik do zarządzenia nr 648/2025

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 20 marca 2025 r.

W y k a z

nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę przez Gminę Miejską Kraków na czas oznaczony - 5 lat w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Oznaczenie nieruchomości | | Powierzchnia dzierżawy  (m2) | Położenie  i opis nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy | Sposób zagospodarowania nieruchomości (cel dzierżawy), przeznaczenie nieruchomości | Okres umowy | Wysokość stawki wywoławczej |
| Nr działki | Nr obrębu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | działka  nr: 42 | 20 –  Nowa Huta | powierzchnia terenu do dzierżawy  13 559,00 m2  pow. użytkowa  obiektów  kubaturowych  Fortu  299,55 m2 | ul. Igołomska 7  nieruchomość gruntowa zabudowana Fortem nr 49 1/2a „Mogiła” wpisana jest do rejestru zabytków pod nr  A-105/M  Nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu ujawnioną w KW, na rzecz Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. o łącznej pow. 13 495 m2 | Nieruchomość przeznaczona do oddania w dzierżawę wraz z obiektami kubaturowymi podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A zatwierdzonego uchwałą nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 6561) i znajduje się w terenach zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym, oznaczonych symbolem 195.ZPF.1.  Cały teren działki znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego oraz zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).  Ponadto wschodnia część działki znajduje się w obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (014/18).  Ponadto teren działki znajduje się w granicach obszaru, w stosunku do którego Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr XIII/230/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”.  Ostateczny sposób zagospodarowania oraz podział powierzchni obiektu kubaturowego **wynikać będzie z zatwierdzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków układu funkcjonalno-użytkowego**.  Dopuszcza się prowadzenie wybranych działalności zgodnie z poniższą listą:  - obowiązkowo udostępnianie do zwiedzania w zakresie części działki fortecznej oraz kubatur (z miejscem wystawy nt. Fortu i Twierdzy Kraków),  - fakultatywnie różne formy działalności dodatkowej z przeznaczeniem na funkcje dydaktyczne, kulturalne, turystyczne, handlowe, usługowe, a także inne o charakterze nieuciążliwym i nieniszczącym substancji zabytku, pozwalającym zachować oryginalne elementy architektury, wystroju i form ziemnych.  Niezależnie od przyszłego zagospodarowania Fortu wynikającego z programu funkcjonalno-użytkowego, sposób zagospodarowania zabytku powinien gwarantować możliwość włączenia obiektu w trasę turystyczną związaną z Twierdzą Kraków. | Dzierżawa na czas oznaczony - 5 lat | Wysokość stawki wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 4 300,00 zł (netto).  Wyliczona jako suma wartości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego dla przeznaczenia 50 % obiektu na cele muzealne i przeznaczenia 50 % obiektu na cele komercyjne:  za grunt rocznie: 13 559,00 m2 x 0,08 zł/m2 = 1 084,72 zł,  na cele muzealne: 0,5 x (1 084,72 zł + 12 x 299,55 m2 x 0,22 zł/m2) = 937,77 zł  na cele komercyjne: 0,5 x (1 084,72 zł + 12 x 299,55 m2 x 1,53 zł/m2) = 3 292,23 zł  Tak wyliczoną wartość czynszu dzierżawnego zaokrąglono w górę do pełnych setek – 4 300,00 zł.  W przypadku waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego lub zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa skutkujących zmianą minimalnych stawek wywoławczych czynszu dzierżawnego w trakcie lub po wywieszeniu wykazu, aktualna wartość czynszu dzierżawnego zostanie podana w ogłoszeniu o przetargu. |

Uwagi:

1. Stawka określona w niniejszym zarządzeniu jest stawką wywoławczą. Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny będzie waloryzowany w oparciu o ogłoszony roczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Szczegółowe warunki dzierżawy określone zostaną w umowie dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny płatny w dwóch równych ratach półrocznych do dnia 21 każdego ostatniego miesiąca półrocza.
4. Po upływie terminu wywieszenia niniejszego wykazu ogłoszony zostanie przetarg ustny nieograniczony, a ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 w Krakowie, przy Rynku Podgórskim 1 w Krakowie, przy ul. Kasprowicza 29 w Krakowie oraz w budynku Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. B. Czerwieńskiego 16 w Krakowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i Miasta Krakowa. Informację o wywieszeniu ogłoszenia oraz zamieszczeniu na stronach internetowych podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.