

**ZARZĄDZENIE NR 1701/2007**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 7 sierpnia 2007 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanej budynkiem przy ul. Cechowej nr 100 A w Krakowie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków oznaczonej jako działka nr 44/6 o powierzchni 0,0577 ha położona w obrębie 62 jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Cechowej, zabudowanej budynkiem nr 100 A.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa  
/ - /

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie zabudowanej budynkiem przy ul. Cechowej 100 A

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), § 4 pkt 5 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 44/6 o powierzchni 0,0577 ha, objętej KW 185812, położonej w obrębie 62, jednostka ewidencyjna Podgórze, zabudowanej budynkiem przy ul. Cechowej nr 100A.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 44/6 o powierzchni 0.0577 ha, zabudowanej budynkiem przy ul. Cechowej nr 100 A, objętej KW 185812, położonej w obrębie 62, jednostka ewidencyjna Podgórze.

Opisana wyżej nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Była własnością Gminy Piaski Wielkie. Wobec powyższego nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład, którego wchodzi opisana wyżej nieruchomość nie jest objęty aktualnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (MN). Dla obszaru opracowywany jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Cechowa”. Zgodnie z projektem tego planu nieruchomość oznaczona nr działki 44/6 położona jest w terenie usług handlowych (UH).

Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt nieregularny zbliżony do trapezu, położona jest w terenie płaskim, nie jest ogrodzona. Od południa i zachodu graniczy z nieruchomością zabudowaną obiektami magazynowymi, wschodnią granicę tworzy droga gruntowa, natomiast od północy graniczy z nieruchomością niezabudowaną. W najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dwukondygnacyjnym, wolnostojącym, niepodpiwniczonym. Obiekt zbudowano prawdopodobnie w 1900 r, nie jest on wpisany do rejestru zabytków, nie figuruje w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych, jak również w ewidencji konserwatorskiej. Kubatura budynku wynosi 1284,0 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa 258,67 m<sup>2</sup>. Budynek obecnie stanowi pustostan, gdyż ze względu na zły stan techniczny wykwaterowano lokatorów, w przeszłości pełnił funkcję mieszkalno-usługową. Budynek jest zbudowany z cegły, znajduje się w nim siedem lokali mieszkalnych oraz jeden lokal użytkowy. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką w złym stanie technicznym. W budynku występują liczne ubytki cegieł i tynków ścian zewnętrznych, stropy drewniane nad parterem wykazują duże ugięcia. W obiekcie brak stolarki okiennej i drzwiowej, oraz schodów prowadzących na pierwsze piętro. Ścianki działowe są częściowo zniszczone. W budynku brak instalacji c.o. oraz gazowej, pozostałe instalacje wymagają wymiany. Niezabudowana część nieruchomości porośnięta jest trawą i drzewami.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej (ul. Cechowa) poprzez służebność drogi koniecznej ustanowionej na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 44/5, 44/4 oraz 44/7.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową tej nieruchomości na kwotę 147 000,00 zł. Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości, przy czym nie może ona być niższa niż wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu.

Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późniejszymi zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę bardzo zły stan techniczny budynku oraz brak uzasadnienia do pozostawienia nieruchomości w zasobie Gminy Miejskiej Kraków wyraża się zgodę na jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.