

ZARZĄDZENIE NR 643/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16 maja 2003 r.

w sprawie zmiany umowy dzierżawy targowiska “Plac Imbramowski”.

Na podstawie art. 30, ust.1 i 2 pkt 3 oraz art.46 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2000 r. Dz.U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), uchwały Nr LXXX/681/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2001r. w sprawie przyjęcia Programu wspierania rozwoju przedsiębiorczości w zakresie małych i średnich przedsiębiorstw w Krakowie oraz uchwały Nr XXVI/176/91 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 1991r. w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy targowisk stanowiących własność gminy Kraków, na okres przekraczający 3 lata oraz zasad ustalania kierunków działania Zarządu Miasta Krakowa w tym zakresie (z późn. zmianami) - zarządza się co następuje:

§ 1.

Akceptuje się treść aneksu Nr 8 do umowy dzierżawy targowiska “Plac Imbramowski” z dnia 24 lutego 1997r. UH-02.72240-25/97 zawartej pomiędzy Gminą Miasta Krakowa a Spółką z o.o. “Plac Imbramowski”, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ANEKS Nr 8

do umowy dzierżawy placu targowego "Plac Imbramowski z dnia 24 lutego 1997r.
UH-02.72240-25/97

zawarty w Krakowie w dniu pomiędzy Miastem Kraków zwanym
"Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez Pana Jacka Majchrowskiego Prezydenta
Miasta Krakowa, a Spółką z o.o. "Plac Imbramowski" zwaną "Dzierżawcą", działającą na
podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS: 0000066021, reprezentowaną
przez Pana Tadeusza Dyrduła Prezesa Zarządu i Pana Marka Sienko Wiceprezesa Spółki.
REGON: 351087348 NIP: 945-15-97-298

§ 1.

Zmienia się umowę dzierżawy targowiska "Plac Imbramowski" z dnia 24 lutego 1997r.
w następujący sposób:

1. W § 3 ust.1, 2.1, 7 umowy otrzymują brzmienie o treści:

ust.1 - "Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę targowisko "Plac Imbramowski"
w Krakowie o łącznej powierzchni - 21.675,90 m² w tym:

2.342,20 m² powierzchnia pod kubaturowymi obiektami handlowymi,

5.755,80 m² powierzchnia parkingowa,

9.107,60 m² powierzchnia: dróg, ciągów komunikacji pieszej i kołowej,

972,80 m² powierzchnia terenów zielonych,

3.497,50 m² powierzchnia pozostała".

ust.2.1 - "Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz
dzierżawny w wysokości:

6,00 zł za 1 m² powierzchni pod kubaturowymi obiektami handlowymi,

0,50 zł za 1 m² powierzchni parkingowej,

0,14 zł za 1 m² powierzchni: dróg, ciągów komunikacji pieszej i kołowej,

0,04 zł za 1 m² powierzchni terenów zielonych,

1,00 zł za 1 m² powierzchni pozostałej

powiększony o 22 % podatku VAT

Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:

21.742,57 zł czynsz netto

4.783,37 zł 22% VAT

26.525,94 zł czynsz brutto.

(słownie: dwadzieścia sześć pięćset dwadzieścia pięć 94/100 złotych).

Czynsz dzierżawny płatny jest z góry na rachunek Urzędu Miasta Krakowa Wydział
Finansowy, Kraków, Al. Powstania Warszawskiego 10 - w Deutsche Bank 24 O/Kraków, ul.
Bracka - Nr 19101048-40025841-360-110100012, do dnia 10 każdego miesiąca".

ust. 7

"W przypadku dwukrotnego stwierdzenia w roku kalendarzowym braku powszechności lub
braku prawidłowości poboru opłaty targowej na targowisku, Dzierżawca zobowiązuje się

zapłacić Wdzierżawiającemu (tytułem kary) kwotę równą 1/10 średniego miesięcznego dochodu Gminy z tytułu opłaty targowej, liczonej dla Dzierżawcy za okres dwunastu miesięcy. Sposób i termin jej zapłaty określone zostaną odrębną decyzją Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Krakowa”.

2. § 7 ust.1 pkt a, c i d otrzymują brzmienie o treści:

“a/ w przypadku prowadzenia przez Dzierżawcę targowiska w sposób sprzeczny z umową i niezaprzestania tej działalności w terminie 30 dni pomimo upomnienia,

c/ 5-ciokrotnego stwierdzenia w roku podatkowym braku powszechności w poborze opłaty targowej,

d/ 5-ciokrotnego stwierdzenia w roku podatkowym nieprawidłowości w rozliczeniu poboru opłaty targowej lub w terminowości odprowadzenia do budżetu Gminy należnej opłaty w roku podatkowym.”

§ 2.

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4.

Niniejszy aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Uzasadnienie:

W związku z wykonaniem I etapu modernizacji placu, Spółka z o.o. "Plac Imbramowski" przedłożyła do Wydziału Spraw Administracyjnych bilans zagospodarowania targowiska "Plac Imbramowski" - wg. faktycznego sposobu wykorzystania powierzchni. W bilansie tym została wykazana powierzchnia dużych ciągów komunikacyjnych, których możliwość wydzielenia została zawarta w Programie wspierania rozwoju przedsiębiorczości w zakresie małych i średnich przedsiębiorstw w Krakowie, przyjętym Uchwałą nr LXXX/681/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2001 r.

Powierzchnie poszczególnych segmentów targowiska przedstawiają się następująco:

pod obiektami kubaturowymi -	2.342,20 m ² - wzrost o 429,20 m ² ,
parkingowa -	5.755,80 m ² - zmniejszenie o 2.394,10 m ² ,
drogi, ciągi komunikacji pieszej i kołowej -	9.107,60 m ² - wzrost o 6.396,60 m ² ,
terenów zielonych -	972,80 m ² - nowo wydzielona powierzchnia,
pozostała -	3.497,50 m ² - zmniejszenie o 5.404,50 m ²

W oparciu o uchwałę Nr XXVI/176/91 Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy targowisk stanowiących własność gminy Kraków, na okres przekraczający 3 lata oraz zasad ustalania kierunków działania Zarządu Miasta Krakowa w tym zakresie oraz warunki określone w umowie dzierżawy, przeprowadzone zostały negocjacje. W ich wyniku, biorąc pod uwagę ogólną ocenę działalności targowiska, przeprowadzoną modernizację (nakłady ca 4.282.118,00 zł), a także kontynuację pozostałej części inwestycji, określono stawki czynszu dzierżawnego. Kształtują się one następująco:

6,00 zł za 1 m² powierzchni pod kubaturowymi obiektami handlowymi (dotychczas 6,09 zł/m² i 3,05 zł),

0,50 zł za 1 m² powierzchni parkingowej (dotychczas 0,52 zł/m²),

0,14 zł za 1 m² powierzchni: dróg, ciągów komunikacji pieszej i kołowe (stawka bez zmian),

0,04 zł za 1 m² powierzchni terenów zielonych (stawkę ustalono porównywalnie do pozostałych targowisk miejskich),

1,00 zł za 1 m² powierzchni pozostałej (dotychczas 1,38 zł/m²).

Po przyjęciu wykazanych przez Spółkę powierzchni wg sposobu wykorzystania oraz minimalnym zmniejszeniu niektórych stawek czynszu dzierżawnego i podwyżce stawki za powierzchnię pod obiektami na "trójkacie" - miesięczny czynsz dzierżawny netto wynosił będzie 21.742,57 zł - dotychczas 27.433,16 zł. Nastąpi zmniejszenie czynszu o 5.690,59 zł, w tym z powodu obniżki ww. stawek o 2.598,67 zł.

Spółka z o.o. "Plac Imbramowski" wystąpiła z wnioskiem o usunięcie z umowy dzierżawy zapisów § 7 ust. 1 c,d, które brzmiały następująco:

"1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym - bez prawa zwrotu nakładów poniesionych na remont i modernizację targowiska w przypadkach rażących naruszeń podstawowych warunków umowy, tj.:

c/ 3-krotnego stwierdzenia w roku podatkowym nieprawidłowości w poborze opłaty targowej w realizacji warunków umowy o inkaso opłaty targowej,

d/ 3-krotnego stwierdzenia w roku podatkowym nieprawidłowości w rozliczeniu poboru opłaty targowej lub w terminowości odprowadzenia do budżetu Gminy należnej opłaty w roku podatkowym."

Po przeprowadzonych konsultacjach z Wydziałem Finansowym, który negatywnie ustosunkował się do wniosku Spółki z o.o. "Plac Imbramowski" o wykreślenie ww. zapisów

z umowy, mając na względzie zabezpieczenie interesu Miasta i uwzględniając częściowo argumenty Spółki z o.o. "Plac Imbramowski", dokonano zmiany zapisu w umowie:

w § 7 ust. 1 c i d zastępując słowa "w przypadku 3-krotnego...", słowami "w przypadku 5 krotnego...". Uznano, iż na takim dużym, całodobowym targowisku drobne uchybienia w poborze opłaty stwierdzone w trakcie kontroli, nie muszą od razu jednoznacznie świadczyć o złej działalności administratora placu.

Ponadto, również na wniosek Spółki dokonano zmiany:

- w § 3 ust. 7 - uszczegółowiono zapis dotyczący udzielenia kary za stwierdzenie nieprawidłowości w poborze opłaty targowej, poprzez określenie okresu (rok kalendarzowy), w którym przewinienia będą liczone.

- w § 7 ust. 1 a - zmieniono zapis mówiący o rozwiązaniu umowy dzierżawy "w przypadku prowadzenia przez Dzierżawcę targowiska w sposób sprzeczny z umową i niezaprzestania tej działalności w terminie 30 dni (uprzednio było dwa tygodnie) pomimo upomnienia".

W umowie wprowadzono także nowy numer działki 1052/2, tj. 1052/3 - zmieniony w wyniku prowadzonego przez Wydział Architektury, Geodezji i Budownictwa UMK postępowania rozgraniczającego działek sąsiadujących z targowiskiem.