

**ZARZĄDZENIE NR 1816/2006  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 6 września 2006 roku**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Reymonta na rzecz Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków i udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży budynków i urządzeń wchodzących w skład tej nieruchomości oraz od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania jej w użytkowanie wieczyste Towarzystwu Sportowemu „Wisła” Kraków.**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa NR XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (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 zbycie zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Reymonta na rzecz Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków i udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży budynków i urządzeń wchodzących w skład tej nieruchomości oraz od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania jej w użytkowanie wieczyste Towarzystwu Sportowemu „Wisła” Kraków.

§ 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 zbycie zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Reymonta na rzecz Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków i udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży budynków i urządzeń wchodzących w skład tej nieruchomości oraz od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania jej w użytkowanie wieczyste Towarzystwu Sportowemu „Wisła” Kraków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r., Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441), art. 37 ust. 2 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175 poz. 1459) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa zmienionej uchwałą Nr LXXVII/767/05 z dnia 11 maja 2005 r. - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków z siedzibą w Krakowie przy ul. Reymonta 22 zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 180/3 o pow. 5,1270 ha i nr 180/4 o pow. 1,0563 ha obręb 12 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Reymonta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00132228/3 na okres 99 lat z jednoczesną sprzedażą budynków, budowli i urządzeń na niej położonych.

Zbycie nieruchomości następuje na cele działalności sportowej, określone w statucie Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 2

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat w wysokości 99% na rzecz Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków z siedzibą w Krakowie przy ul. Reymonta 22, od ceny sprzedaży budynków i urządzeń położonych na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 180/3 o pow. 5,1270 ha i nr 180/4 o pow. 1,0563 ha obręb 12 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Reymonta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00132228/3 oraz od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 180/3 o pow. 5,1270 ha, nr 180/4 o pow. 1,0563 ha i nr 195/3 o pow. 1,7713 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00132228/3, położona w obrębie 12 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. przy ul. Reymonta stanowi własność Gminy Kraków.

Wojewoda Małopolski decyzją z dnia 27.09.2005 r. Nr RR.VIII.RK.7722-3-23-05 przekazał na rzecz Gminy Kraków nieodpłatnie, własność przedmiotowej nieruchomości.

Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków z siedzibą w Krakowie przy ul. Reymonta 22 wystąpiło z wnioskiem z dnia 18.10.2005 r. o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej w/w decyzją Wojewody Małopolskiego wraz ze sprzedażą posadowionych na niej budowli.

Uzyskanie tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości Towarzystwo uzasadnia długoletnią działalnością na terenie położonym w kwartale ul. Reymonta, ul. Reymana, al. 3 Maja i ul. Chodowieckiego.

Gmina Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa w 1921 r. przekazała Towarzystwu Sportowemu „Wisła” tereny powyścigowe położone za parkiem Jordana. Od tego okresu Towarzystwo doprowadziło do rozbudowy obiektów sportowych w większości ze środków Totalizatora Sportowego. Działalność społeczna rzeszy członków Towarzystwa na przestrzeni lat doprowadziła do sytuacji, w której obiekty sportowe pozwalają na krzewienie kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży. TS „Wisła” prowadząc sekcje sportu kwalifikowanego rywalizuje na szczeblu krajowym i europejskim. Utrzymywane przez Towarzystwo obiekty służą również imprezom ogólnomiejskim.

W roku bieżącym TS „Wisła” obchodzić będzie swoje stulecie. Mimo wieloletnich poszukiwań, nie znaleziono dokumentów, które co do dnia wskazywałyby moment zawiązania klubu. Za historyczny moment przyjmuje się jesień 1906 r., kiedy na krakowskich Błoniach zorganizowano pierwszy turniej piłki nożnej z udziałem drużyn złożonych z uczniów podwawelskich szkół. W turnieju wystąpił zespół „Niebieskich”, który przyjął nazwę Wisła.

Nieuregulowany stan prawny nieruchomości przy ul. Reymonta oraz związany z tym brak znacznych nakładów finansowych na gruntowną modernizację budynków, oraz potrzeby współczesnego sportu uniemożliwiają pozyskiwanie inwestorów celem rozbudowy i modernizacji obiektów, jak również stwarza poważne problemy finansowe.

Następnie pismem z dnia 10.07.2006 r. Towarzystwo zawnioskowało do Prezydenta Miasta Krakowa o oddanie w użytkowanie wieczyste części przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 180/3 i nr 180/4 wraz ze sprzedażą położonych na niej budynków, budowli i urządzeń przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99 % oraz rozłożenia na raty należności z tytułu nabycia nieruchomości.

Obecnie Towarzystwo posiada tytuł prawny do zajmowanego terenu na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 01.09.2004 r. ze Skarbem Państwa.

Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków w dniu 03.09.2004 r. uzyskało status organizacji pożytku publicznego. Towarzystwo jest stowarzyszeniem kultury fizycznej o zasięgu ogólnokrajowym, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000127464, działającym zgodnie ze statutem, którego tekst jednolity został zatwierdzony w dniu 26.09.2005 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Delegatów.

Podstawowymi zadaniami statutowymi Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków jest działalność w zakresie wychowania fizycznego, sportu, rekreacji fizycznej i rehabilitacji ruchowej poprzez zakładanie i prowadzenie sekcji sportowych, organizację współzawodnictwa sportowego, szkolenia sportowego dzieci i młodzieży, imprez sportowych i rekreacyjnych działalności uczniowskich klubów sportowych, opieki sportowo-lekarskiej zawodników oraz działalność sportowa o charakterze masowym.

Towarzystwo prowadzi również działalność gospodarczą w rozmiarach służących realizacji celów statutowych, natomiast nie prowadzi odpłatnej działalności pożytku publicznego. Cały dochód Towarzystwa przeznaczony jest na działalność statutową

Działka nr 180/3 zabudowana jest następującymi obiektami: budynkiem głównym, halą sportowo-treningową z częścią hotelową, budynkiem wolnostojącym, basenem pływackim otwartym dużym, basenem otwartym o kształcie owalnym (brodzik), budynkiem stacji uzdatniania wody, budynkiem WC przy stacji uzdatniania wody, budynkiem stacji trafo, budynkiem magazynowym, budynkiem strzelnicy pistoletowej, budynkiem garaży, budynkiem internatu. Na działce nr 180/4 znajduje się boisko treningowe.

Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obowiązującym do dnia 1 stycznia 2003 r. przedmiotowe działki znajdowały się w obszarze sportu – ZS i w minimalnej części w obszarze mieszkaniowym – M1.

W przyjętym przez Radę Miasta Krakowa w dniu 16.04.2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa teren w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość określony został w strukturze przestrzennej jako obszar o przeważającej funkcji usług publicznych -UP.

Wydział Strategii i Rozwoju w piśmie z dnia 12.12.2005 r. znak: SR.02.HL.0202-2-811/05 zaopiniował pozytywnie złożony wniosek Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków informując (w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa oraz budżet miasta na rok 2005), że przedmiotowe działki nie są przewidywane do wykorzystania, w planowanych do realizacji przez Gminę Miejską Kraków przedsięwzięciach inwestycyjnych o znaczeniu strategicznym.

Pozytywną opinię wydał również Wydział Spraw Społecznych w piśmie z dnia 02.12.2005 r. znak:SP-05.4120-141/05 podnosząc, że Towarzystwo od 1991 roku współpracuje z Gminą Miejską Kraków w zakresie upowszechniania kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży. Prowadzi działalność w 9 sekcjach zrzeszając 1022 sportowców, w tym 834 do 19 roku życia. Kadre szkoleniową Towarzystwa stanowi trener I klasy, 21 trenerów II klasy oraz 9 instruktorów. Zawodnicy Klubu uzyskują dobre wyniki w imprezach sportowych o randze mistrzostw Świata, Polski, biorąc udział w stałym systemie współzawodnictwa oraz imprezach organizowanych przez Polski Związek Gimnastyczny, Polski Związek Judo, Polski Związek Koszykówki, Polski Związek Piłki Siatkowej, Okręgowy Związek Piłki Siatkowej, Polski Związek Strzelecki, Małopolski Związek Piłki Nożnej inne stowarzyszenia kultury fizycznej oraz Rady Dzielnic. Z opinii Wydziału Spraw Społecznych wynika, że Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków z przyznanego corocznie dofinansowania rozlicza się systematycznie w sposób prawidłowy i właściwie wywiązując się z realizacji powierzonych przez Gminę zadań. Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków uznane jest za solidnego partnera Gminy w realizacji zadania upowszechniania kultury fizycznej, który poprzez swoją działalność w zakresie sportu i rekreacji podejmuje efektywny wysiłek wychowawczy i promocyjny.

Rada i Zarząd Dzielnicy V Miasta Krakowa w uchwale z dnia 12.12.2005 r. Nr XLIX/317/05 również pozytywnie zaopiniowała oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości oznaczonej jako działki nr 180/3, nr 180/4 i nr 195/3 obręb 12 na rzecz Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków.

Zgodnie z treścią ust. 6 § 4 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r., zmienionej uchwałą Nr LXXVII/767/05 z dnia 11 maja 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażenie zgody na zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Zbycie przedmiotowej nieruchomości nastąpi w trybie przepisów art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z tym przepisem nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust.1 pkt. 2, czyli m.in. na rzecz osób prawnych, które prowadzą działalność sportową o charakterze niezarobkowym.

Mając na uwadze opisany wyżej stan faktyczny, a w szczególności zakres i charakter działania Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków określony w statucie należy przyjąć, iż zachodzą przesłanki do zbycia na jego rzecz zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 180/3 o pow. 5,1270 ha i nr 180/4 o pow. 1,0563 ha obręb 12 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Reymonta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00132228/3 poprzez oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat z jednoczesną sprzedażą budynków i urządzeń na niej położonych.

Jednocześnie zgodnie z § 13 i § 14 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy również wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży, jak i wyrażenie zgody na udzielanie bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z wyjątkiem nieruchomości, dla których wysokość stawki procentowej opłat rocznych wynosi 3 %.

Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z czerwca 2006 r. określił wartość rynkową nieruchomości oznaczonej jako działki nr 180/3 i nr 180/4 na kwotę w wysokości 75 116 830,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów sto szesnaście tysięcy osiemset trzydzieści złotych), w tym wartość rynkowa prawa własności gruntu została określona na kwotę 38 838 510,00 zł, a wartość obiektów budowlanych na kwotę 36 278 320,00 zł.

Za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Zgodnie z art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej. Natomiast opłaty roczne w przypadku wykorzystywania jej na działalność sportową wynoszą 1% ceny.

Pismem z dnia 18.08.2006 r. Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków zwróciło się z prośbą o oddanie w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości przy zastosowaniu stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynoszącej 15% ceny. Równocześnie zwróciło się z prośbą o rozłożenie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na 10 rat oraz rozłożenia na 10 rat ceny sprzedaży budowli.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wg stawki 15% wynosi 5 825 776,50 zł (słownie: pięć milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć złotych 50/100), a opłaty roczne 388 385,10 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt pięć złotych 10/100).

W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miasta Krakowa na udzielenie 99 % bonifikaty od opłat z tytułu użytkowania wieczystego i ceny sprzedaży budowli Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków uiściłoby pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 58 258,00 zł + podatek VAT wg stawki 22% w wysokości 12 816,76 zł, łącznie 71 074,76 zł.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wynosiłyby 3 883,85 zł plus podatek VAT w wysokości 854,44 zł, łącznie 4 738,29 zł.

Natomiast cena sprzedaży budowli i urządzeń wynosiłaby 362 783,20 zł. Z uwagi na fakt, iż budowle i urządzenia posadowione na przedmiotowej nieruchomości są wybudowane ponad pięć lat temu podatek VAT od ceny sprzedaży jest nienależny.

Zatem łącznie do zapłaty pozostałaby kwota w wysokości 433 857,96 zł w tym podatek VAT w wysokości 12 816,76 zł.

W przypadku wyrażenia zgody na rozłożenie w/w kwoty na raty, zgodnie z wnioskiem Towarzystwa Sportowego „Wisła” Kraków, przed zawarciem umowy nabywający będzie zobowiązany do zapłaty należności w wysokości:

36 278,32 zł z tytułu raty od ceny zakupu prawa własności budynków, budowli i urządzeń,

5 825,80 zł z tytułu raty od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu,

12 816,76 zł z tytułu podatku VAT od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu.

Pozostałe należności w kwocie netto, wraz z należnym oprocentowaniem, będą płatne w 9 rocznych ratach, odpowiednio po 36 278,32 zł i 5 825,80 zł do dnia 31 października każdego kolejnego roku kalendarzowego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt wypełnienia dyspozycji art. 68 ust. 1 pkt 2 cytowanej wyżej ustawy zgodnie, z którym właściwy organ może udzielić za zgodą Rady Miasta Krakowa bonifikaty od ustalonej ceny, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom prawnym, które prowadzą działalność kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego wnioszek Towarzystwa uznać należy za zasadny.

Uzyskanie tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości przez Towarzystwo Sportowe „Wisła” Kraków jako jednego z najstarszych polskich klubów przyczyni się do modernizacji znajdujących się na niej obiektów sportowych służących nie tylko sportowi wyczynowemu, ale przede wszystkim młodzieży miasta Krakowa.