

ZARZĄDZENIE NR 594/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 15 kwietnia 2005 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003r.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. 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 zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003r.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, zm.: z 2002 r. 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 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz. 1806) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 4 § 2 otrzymuje brzmienie:

Gminę – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kraków

2) ust. 6 § 4 otrzymuje brzmienie:

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 nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

3) ust. 2 § 6 otrzymuje brzmienie:

pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym wymaga: zbycie nieruchomości lub jej części o powierzchni powyżej 100m² niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeśli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości (dopełnienia). Uzyskanie pozytywnej opinii komisji merytorycznej dotyczy również przypadków, gdy nieruchomość zbywana może stanowić „dopełnienie” do kilku nieruchomości przyległych, a jej zbycie następuje w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

4) ust. 3 § 6 otrzymuje brzmienie:

pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa do zadań, której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym wymaga sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, jednostkami samorządu terytorialnego a Gminą Miejską Kraków.

5) ust. 2 § 8 otrzymuje brzmienie:

Nie stosuje się ust.1, jeżeli prawo użytkowania wieczystego ustanawia się na nieruchomości lub jej części niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza nieruchomość tę lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

6) ust.2 § 9 otrzymuje brzmienie:

Nabywcę udziałów Gminy wyłącza się w trybie przetargowym. Odstępuje się od trybu przetargowego, jeżeli zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

7) ust. 3 § 11 otrzymuje brzmienie:

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania na czas dłuższy niż 3 lata, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa do zadań, której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

8) § 12 otrzymuje brzmienie:

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1/ na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,
- 2/ na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
- 3/ na cel rolniczo – ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
- 4/ w celu urządzenia dróg dojazdowych, zaplecza budowy,
- 5/ w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy,
- 6/ na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 7/ na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
- 8/ na cele użyteczności publicznej,
- 9/ na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
- 10/ na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 11/ na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 12/ w innych przypadkach – po uzyskaniu opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa do zadań, której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

2. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu, na jaki nieruchomość jest wydzierżawiona.

9) Użyte w różnych przypadkach wyrazy „Miasto Kraków” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „Gmina Miejska Kraków”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE

Gospodarowanie mieniem komunalnym prowadzone jest w oparciu o regulacje prawne zawarte w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr16, poz.93 ze zm.), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz przepisach prawa miejscowego tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa.

Przepisami ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 141, poz.1492), ustawodawca wprowadził szereg zmian powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na skutek wprowadzonych zmian ustawy, zapisy zawarte w przepisach prawa miejscowego tj. w uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa w pewnym zakresie różnią się od uregulowań zawartych w przepisach rangi ustawowej.

W szczególności w art. 68 ust.1 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca uzupełnił krąg podmiotów (obejmujący dotychczas osoby fizyczne i osoby prawne, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową), którym przepisy umożliwiają nabywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej (art.37 ust.2 pkt.3) o podmioty określane mianem organizacji pożytku publicznego. Konsekwencją wyżej wymienionej nowelizacji jest zmiana ust.6 § 4 cytowanej uchwały.

Z kolei w art. 37 ust.2 pkt.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu zmienionym nowelą dopuszczono możliwość zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości lub jej części, niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być (nie jak dotąd zbyte jako odrębne nieruchomości) zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Zmiana ta spowodowała konieczność dostosowania treści ust.2 § 6 i ust.2 § 8 wspomnianej uchwały Rady Miasta Krakowa.

W przypadku, gdy nieruchomość spełniająca warunki określone w art. 37 ust. 2 pkt 6 może stanowić „dopełnienie” do kilku nieruchomości przyległych jej zbycie następuje w przetargu ograniczonym do właścicieli lub użytkowników wieczystych tych nieruchomości.

W ust. 3 § 6 dopisano jednostki samorządu terytorialnego jako podmioty, w odniesieniu do których zbycie wymaga pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa do zadań, której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

Zmiana ust. 2 § 9 wspomnianej uchwały Rady Miasta Krakowa wiąże się ze zmianą treści pkt. 9 ust.2 art.37 ustawy o gospodarce nieruchomościami i polega na odstąpieniu od trybu przetargowego, jeżeli zbycie udziału następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

Nadto konsekwencją zmiany przepisów ustawowych jest między innymi obowiązek stosowania trybu przetargowego przy zawieraniu umów użytkowania, najmu i dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata. Art.37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami uprawnia wojewodę albo radę lub sejmik do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia wyżej wymienionych umów. W związku z powyższym proponuje się brzmienie ust.3 § 11 wyżej wymienionej uchwały zgodnie, z którym zawarcie umów użytkowania na czas dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym – może nastąpić

pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa do zadań, której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

W związku ze zmianą art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonano zmiany § 12 uchwały, umożliwiającej odstąpienie od dzierżawy w trybie przetargu na czas dłuższy niż 3 lata w przypadkach określonych w pkt 1 – 12 ust. 1. Jednocześnie w celu umożliwienia inwestorom pozyskania terenu w formie dzierżawy w przypadku konieczności urządzenia tymczasowego zaplecza budowy dla prowadzonej przez nich inwestycji wprowadzono stosowną zmianę § 12 ust. 1 pkt 4. Ponadto uzupełniono katalog tytułów prawnych do gruntu wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 5 o zarządcę nieruchomości, któremu również przysługiwało będzie uprawnienie do wydzierżawienia nieruchomości przyległej w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości będącej w jego trwałym zarządzie. Jednocześnie doprecyzowano § 12 ust. 1 pkt 12 wskazując, iż w przypadkach innych niż określone w pkt 1 -11 odstąpienie od dzierżawy w trybie przetargu może nastąpić po uzyskaniu opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

Wobec powyższego - celem dostosowania przepisów prawa miejscowego do przepisów powszechnie obowiązujących, jak również ujednolicenia uchwały Rady Miasta Krakowa z zakresu gospodarowania nieruchomościami - zaistniała konieczność dokonania zmian treści przepisów § 2, § 4, § 6, § 8, § 9, § 11 i § 12 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa - w sposób określony w sentencji niniejszej uchwały.