

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

**w sprawie zmiany uchwały Nr LXXXI/689/01 Rady Miasta Krakowa  
z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie zasad wnoszenia wkładu niepieniężnego  
(aportu) do Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. z przeznaczeniem na  
podwyższenie kapitału zakładowego jednoosobowej spółki Miasta Kraków pod  
nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w celu regulacji  
stanu prawnego nieruchomości znajdujących się w jej posiadaniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 12 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr LXXXI/689/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie zasad wnoszenia wkładu niepieniężnego (aportu) do Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego jednoosobowej spółki Miasta Kraków pod nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości znajdujących się w jej posiadaniu, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 dodaje się punkt 4/, w brzmieniu:  
„w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami, budowlami i urządzeniami wytworzonymi lub rozbudowanymi ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A., wartość aportu odpowiadać będzie rynkowej wartości gruntu wraz z tymi budynkami, budowlami i urządzeniami, pomniejszonej o nakłady poniesione przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. na ich wytworzenie lub rozbudowę. Poniesienie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. ze środków własnych nakładów na wytworzenie lub rozbudowę budynków i budowli oraz wysokość nakładów winno znajdować potwierdzenie w opinii biegłego rewidenta.”
- 2) w § 3 pkt 2 w miejsce wyrazów „Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisji Infrastruktury Komunalnej Rady Miasta Krakowa” wpisuje się wyrazy „komisjom Rady Miasta Krakowa właściwym do spraw mienia i rozwoju gospodarczego oraz infrastruktury komunalnej”.
- 3) użyte w różnych przypadkach wyrazy „Miasto Kraków” i „Zarząd Miasta Krakowa” zastępuje się odpowiednio, użytymi we właściwych przypadkach wyrazami „Gmina Miejska Kraków” i „Prezydent Miasta Krakowa”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Uchwałą Nr LXXXI/689/01 z dnia 20 czerwca 2001 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła dokonać regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, znajdujących się w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A., wykorzystywanych na cele działalności określonej w statucie Spółki.

Zgodnie z ww. uchwałą nieruchomości wnoszone są jako wkład niepieniężny (aport) na poczet kapitału zakładowego Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Stosownie do treści § 2 pkt 2 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXXXI/689/01, zabudowane oraz niezabudowane nieruchomości stanowią wkład niepieniężny (aport) o wartości odpowiadającej ich cenie rynkowej ustalonej w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych. Jednocześnie zgodnie z brzmieniem § 2 pkt 3 omawianej uchwały, w przypadku nieruchomości zabudowanych obiektami i urządzeniami, które były przedmiotem aportu w związku z przekształceniem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w spółkę akcyjną, wartość wkładu niepieniężnego (aportu) odpowiada jedynie rynkowej wartości gruntu, na którym ww. obiekty są zlokalizowane.

Aktualne zapisy uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXXXI/689/01 nie uwzględniają natomiast sytuacji, w których obiekty znajdujące się na gruntach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, będących w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. zostały wybudowane lub rozbudowane ze środków własnych Spółki. Obiekty takie, będąc trwale z gruntem związane, zgodnie z zasadą *superficies solo cedit*, stanowią część składową nieruchomości i dzielą jej los prawny. Tak więc właścicielem budynków, budowli i urządzeń zrealizowanych lub rozbudowanych ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. jest właściciel gruntu tj. Gmina Miejska Kraków, zaś przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) wnoszonego przez Gminę jest grunt wraz z obiektami.

W takim przypadku, zgodnie z obecnym brzmieniem uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXXXI/689/01, brak jest podstaw do odliczenia od wartości wkładu niepieniężnego (aportu) przeznaczonego na podwyższenie kapitału zakładowego Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. wysokości nakładów poniesionych przez Spółkę na wybudowanie lub rozbudowę obiektów znajdujących się na gruncie nie będącym własnością Spółki. Jednocześnie nie pomniejszenie wartości wkładu niepieniężnego (aportu) o wysokość nakładów poczynionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A., powoduje że Spółka ponosi podwójne koszty związane z nabyciem takich obiektów. Pierwszy raz w postaci środków wydawkowanych na wybudowanie lub rozbudowę obiektu na gruncie gminnym, drugi zaś raz w momencie wniesienia do Spółki wkładu niepieniężnego (aportu), w postaci akcji wydawanych w zamian za wniesiony na kapitał zakładowy obiekt.

Sytuacje, w których Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. realizowało ze środków własnych obiekty na gruntach gminnych spowodowane były nieuregulowanym stanem prawnym tych nieruchomości w momencie przekształcenia przedsiębiorstwa w Spółkę. Jednocześnie ze względu na upływ czasu Spółka musiała inwestować na stanowiących własność Gminy nieruchomościach, budując oraz

rozbudowując obiekty niezbędne dla dostawy wody lub odprowadzania ścieków, celem prawidłowego prowadzenia działalności statutowej. Finansowanie budowy oraz rozbudowy obiektów następowało w wielu przypadkach ze środków własnych Spółki i w znaczny sposób podnosiło ich wartość rynkową. Ponadto nakłady inwestycyjne czynione w tym zakresie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. były i są uwzględniane w ewidencji księgowej Spółki.

Pozostałe zmiany mają charakter porządkujący.

W związku z powyższym w przypadku nieruchomości zabudowanych obiektami wybudowanymi lub rozbudowanymi ze środków własnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. zasadne jest pomniejszenie wartości aportu o wysokość nakładów poniesionych przez Spółkę na te obiekty. W tym celu niezbędne jest podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę Nr LXXXI/689/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 czerwca 2001 r.