

**ZARZĄDZENIE NR 352/2011**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 15.03.2011**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie udzielenia na rzecz Skarbu Państwa bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 5/100 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57, obr. 116, jedn. ewid. Śródmieście, w prawo własności.

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 udzielenia na rzecz Skarbu Państwa bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 5/100 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57, obr. 116, jedn. ewid. Śródmieście, w prawo własności.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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

**w sprawie udzielenia na rzecz Skarbu Państwa bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 5/100 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57, obr. 116, jedn. ewid. Śródmieście, w prawo własności**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 poz. 1459 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia się udzielić na rzecz Skarbu Państwa bonifikaty w wysokości 90 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 5/100 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57, obr. 116, jedn. ewid. Śródmieście, w prawo własności. Ustalona w ten sposób opłata wynosić będzie 1 546 złotych (słownie: jeden tysiąc pięćset czterdzieści sześć złotych 00/100).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

### 1) Cel wydania uchwały:

Aktualnie w Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa toczy się postępowanie z wniosku właścicieli lokali znajdujących się w budynku wielomieszkaniowym przy Al. Słowackiego 35, o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57, obr. 116, jedn. ewid. Śródmieście, zabudowanej powyższym budynkiem, w prawo własności. Właścicielem jednego z lokali, o numerze 11, jest na podstawie dziedziczenia ustawowego Skarb Państwa. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 poz. 1459 z późn. zm.), do wydania decyzji o przekształceniu wymagana jest zgoda wszystkich współużytkowników wieczystych na przedstawione im warunki przekształcenia – przede wszystkim na wysokość opłat, którymi z tego tytułu zostaną obciążeni. Wobec faktu, iż polskie prawo cywilne nie dopuszcza sytuacji, w której na jednej nieruchomości ustanowione byłoby prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności na rzecz osób fizycznych, zgodę na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności muszą wyrazić wszyscy użytkownicy wieczysti, zaś brak zgody choćby jednego z nich uniemożliwia wydanie decyzji pozytywnej.

Przepisy wyżej wymienionej ustawy dopuszczają przyznanie użytkownikom wieczystym szeregu bonifikat od opłaty za przekształcenie, w tym najbardziej korzystnej bonifikaty wynoszącej 90 % wysokości opłaty. Bonifikata ta uregulowana została w art. 4 ust. 8 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Ze względu na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 roku, sygn. akt K 9/08 (Dz. U. Nr 21 poz. 109) przepis ten obowiązuje tylko do dnia 8 sierpnia 2011 roku. Oznacza to, że jeżeli do tej daty decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności nie stanie się ostateczna, użytkownicy wieczysti utracą prawo skorzystania z rzeczowej bonifikaty i będą mogli nabyć prawo własności tylko po wyrażeniu zgody na wniesienie opłaty w pełnej wysokości.

Powyższa bonifikata przysługuje wyłącznie osobom fizycznym, a to oznacza że nie mógłby z niej skorzystać Skarb Państwa. Skarb Państwa nie jest też uprawniony w przedmiotowym przypadku do otrzymania żadnej z pozostałych obligatoryjnych bonifikat, wynoszących 50 % wysokości opłaty, a uregulowanych przez inne ustępy art. 4 powyższej ustawy. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, w roku bieżącym Skarb Państwa nie może wnieść opłaty w pełnej wysokości, tj. 15 460 złotych, ze względu na brak zaplanowanych na ten cel środków. Ewentualna zgoda na przekształcenie mogłaby zaś zostać wyrażona po udzieleniu przez właściciela gruntu znaczącej bonifikaty. Przyznanie takiej bonifikaty umożliwia art. 4 ust. 7 pkt 2. Zgodnie z nim, Prezydent Miasta Krakowa jako organ właściwy do wydania decyzji, może udzielić bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia w przypadkach, w których uzna to za uzasadnione, po wyrażeniu zgody zawartej w formie uchwały Rady Miasta Krakowa.

W przedstawionym przypadku zasady współżycia społecznego nakazują więc umożliwić przekształcenie osobom fizycznym, będącym użytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Dlatego też przyjąć należy, iż w opisanych okolicznościach skorzystanie z uprawnienia przyznanego właścicielowi nieruchomości gruntowej przez art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy jest w pełni uzasadnione.

## 2) Skutki społeczne, gospodarcze i prawne:

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi przeniesienie prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 57, obr. 116, jedn. ewid. Śródmieście, zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym przy Al. Słowackiego 35 na rzecz jej użytkowników wieczystych w udziałach odpowiadających ich obecnym udziałom w prawie użytkowania wieczystego tej właśnie nieruchomości oraz spowoduje wygaśnięcie obowiązku wnoszenia przez nich opłat rocznych z tytułu jej użytkowania wieczystego.

## 3) Skutki finansowe:

Zgodnie z obliczeniami wykonanymi przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym ustalającym wartość przedmiotowej nieruchomości, wydanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego wyżej opisanej nieruchomości w prawo własności zaowocuje dochodem w postaci opłat z tego tytułu w łącznej kwocie pomiędzy 19 643 zł a 182 516 zł. Dokładna kwota jest w chwili obecnej nieznana, gdyż nie wiadomo jeszcze, ilu użytkowników wieczystych skorzysta z ustawowych bonifikat.