

ZARZĄDZENIE Nr 796/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie od 2022 roku bonifikaty w wysokości 90% dla jednostki Klimat-Energia-Gospodarka Wodna z siedzibą os. Szkolne 27 w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu uzyskanego z mocy prawa z dniem 21.12.2021 r. na prawie użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków w odniesieniu do nieruchomości położonej w Luboczy, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 udzielenie od 2022 roku bonifikaty w wysokości 90% dla jednostki Klimat-Energia-Gospodarka Wodna z siedzibą os. Szkolne 27 w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu uzyskanego z mocy prawa z dniem 21.12.2021 r. na prawie użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków w odniesieniu do nieruchomości położonej w Luboczy, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

§ 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 wyrażenia zgody na udzielenie od 2022 roku bonifikaty w wysokości 90% dla jednostki Klimat-Energia-Gospodarka Wodna z siedzibą os. Szkolne 27 w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu uzyskanego z mocy prawa z dniem 21.12.2021 r. na prawie użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków w odniesieniu do nieruchomości położonej w Luboczy, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 84 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie od 2022 roku bonifikaty w wysokości 90% dla jednostki Klimat-Energia-Gospodarka Wodna z siedzibą os. Szkolne 27 w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu uzyskanego z mocy prawa z dniem nabycia tj. 21.12.2021 r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 3710/2021 na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do nieruchomości położonej w Luboczy, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 185/1, 257/1, 257/2, 271, 273, 288, 327/1, 335, 384, 162, 326/1, obręb 12 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00319158/6, stanowiącej własność Skarbu Państwa, która będzie wykorzystywana na realizację celów publicznych. Po udzieleniu 90% bonifikaty opłata roczna stanowić będzie kwotę 332,72 zł (słownie: trzysta trzydzieści dwa złote 72/100).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Jednostka budżetowa Klimat-Energia-Gospodarka Wodna pismem z dnia 13.02.2023 r. znak: KEGW-USP.0700.122.2022 zwróciła się z wnioskiem o udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 185/1, 257/1, 257/2, 271, 273, 288, 327/1, 335, 384, 162, 326/1, obręb 12 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.

Prawo użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości zostało nabyte przez Klimat-Energia-Gospodarka Wodna na rzecz Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A nr 3710/2021 z dnia 21.12.2021 r.

Jednostka poinformowała, iż *„nabyła przedmiotową nieruchomość z przeznaczaniem na cele związane z retencjonowaniem wód opadowych i roztopowych oraz na lokalizację działań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury i zieleni, w związku z planowaną koncepcją budowy zbiornika retencyjnego, w ramach zadania nr KEGW/02.13/20 pn. „Wykonanie rowów odwadniających i kolektorów zgodnie z koncepcją odwodnienia obszaru „Luboczy”. (...) dla działek 162, 257/1, 257/2 obręb 12 Nowa Huta wskazano do wybudowania zbiornik retencyjny. (...) Zgodnie z ww. opracowaniem działki nr 185/1, 271, 273, 288, 326/1, 327/1, 335, 384, obr. 12 Nowa Huta mają zostać przeznaczone na działania prośrodowiskowe, związane z ochroną przed podtopieniami i przeciwdziałaniem suszy oraz jako strefy buforowe i ekotoniczne. (...) działki nr 271, 273, 288 z uwagi na fakt, że tworzą bardzo wąski pas o długości ok. 440 m ciągnący się między zbiornikiem retencyjnym proponowanym na działkach 257/1 i 257/2 oraz ul. Wadowską planowane są do wykorzystania pod zadrzewienia śródpolne. (...) pomiędzy działkami nr 271, 273 przebiega rów melioracyjny, który już obecnie poprawia warunki odwodnieniowe w tym rejonie. (...) Działki nr 335, 326/1, 327/1, 185/1, 384 w ww. opracowaniu zostały wskazane do wykorzystania pod kępy śródpolne. (...) ich położenie między obszarami o bardzo zróżnicowanych funkcjach (pola uprawne, zakłady przemysłowo-usługowe, stacja elektroenergetyczna) zachęca do wykorzystania tych działek jako stref buforowych, np. w formie kęp śródpolnych.”*

Jak wynika z treści wniosku *„planowane na działkach działania w pełnym zakresie wpisują się w statutową działalność KEGW-u. Ponadto (...) planowane zagospodarowanie ww. nieruchomości w tym w szczególności budowa zbiorników retencyjnych na działkach 162, 257/1, 257/2 spełnia przesłanki do uznania ich za cel publiczny, którym w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest m. in. budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządowych.”*

Zgodnie z art. 17 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) *„1. Państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nabywają nieruchomości - na własność lub w użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa, a samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - na własność lub w użytkowanie wieczyste odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego. 2. W przypadku nabycia przez państwową jednostkę organizacyjną prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, prawo to wygasa. Przepis ten stosuje się również w przypadku nabycia przez*

samorządową jednostkę organizacyjną prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego. 3. Jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1 i 2, uzyskują do nabytych nieruchomości trwały zarząd z mocy prawa z dniem ich nabycia. 4. Jednostki organizacyjne zawiadamiają o nabyciu nieruchomości odpowiednio właściwy organ albo ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w terminie 14 dni od dnia nabycia, przekazując wypis z aktu notarialnego umowy nabycia nieruchomości.”

W myśl art. 89 ww. ustawy gospodarce nieruchomościami „W razie nabycia trwałego zarządu z mocy prawa, opłaty roczne ustala właściwy organ w drodze decyzji. Opłaty tej nie pobiera się za rok, w którym nastąpiło nabycie trwałego zarządu. ”

Zgodnie z art. 83 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami: „1. Opłaty z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3. 2. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana, i wynosi: 1) za nieruchomości oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,1% ceny; 2) za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 - 0,3% ceny; 3) za pozostałe nieruchomości - 1% ceny. 3. Nie pobiera się opłat rocznych za nieruchomości oddane w trwały zarząd pod drogi publiczne, parki, zieleńce, ogrody botaniczne, ogrody zoologiczne oraz rezerwy przyrody.”

Klimat-Energia-Gospodarka Wodna jest samodzielną jednostką budżetową powołaną uchwałą Nr XXII/459/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie utworzenia i zatwierdzenia statutu jednostki budżetowej o nazwie „Klimat-Energia-Gospodarka Wodna”.

Zgodnie ze statutem Jednostki, będącym załącznikiem do ww. uchwały Rady Miasta Krakowa przedmiotem działalności KEGW-u jest m. in. „organizowanie, koordynacja i prowadzenie: 1) spraw związanych z opracowaniem strategii oraz bieżącym wdrażaniem zrównoważonej gospodarki zasobami wodnymi w przestrzeni miejskiej, a w szczególności: a) zarządzaniem komunalnym systemem ochrony przeciwpowodziowej Miasta, w tym związanym z przeciwdziałaniem tzw. powodziom miejskim, stanowiącym efekt opadów nawalnych a także z utrzymaniem, modernizacją i wyposażeniem gminnego magazynu przeciwpowodziowego, b) organizowaniem oraz utrzymaniem proekologicznego systemu odwodnienia Miasta, poprzez rozwój systemu kanalizacji rozdzielczej wód opadowych i ich użyteczne wykorzystanie, c) utrzymywaniem elementów systemu odwodnienia Krakowa stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, d) budową elementów systemu gminnego odwodnienia Miasta zlokalizowanych poza pasami drogowymi dróg publicznych, e) opracowaniem i wdrażaniem proekologicznych rozwiązań w zakresie kształtowania i renaturyzacji oraz ochrony, oczyszczania i remediacji środowiska wodnego Miasta. (...)”

Zgodnie z pkt. VII wyżej opisanego aktu notarialnego Repertorium A nr 3710/2021 z dnia 21.12.2021 r. nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości przez KEGW na rzecz Gminy Miejskiej Kraków nastąpiło za cenę 1 109 081,00 zł netto (słownie: jeden milion sto dziewięć tysięcy osiemdziesiąt jeden złotych 00/100).

Opłaty roczne ponoszone przez Klimat-Energia-Gospodarka Wodna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości stanowią: za rok 2022 kwotę

24 519,90 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące pięćset dziewiętnaście złotych 90/100), za rok 2023 i lata następne kwotę 41 590,53 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt złotych 53/100).

Jak wynika z wniosku z dnia 13.02.2023 r. znak: KEGW-USP.0700.122.2022 uzyskanie prawa trwałego zarządu przez Klimat-Energia-Gospodarka Wodna nastąpiło w celu realizacji zadań statutowych, w szczególności na cele publiczne tj. budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią.

Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu ww. nieruchomości ustalona zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. na realizację celów publicznych w wysokości 0,3 % ceny nieruchomości – stanowi kwotę 3 327,24 zł (słownie: trzy tysiące trzysta dwadzieścia siedem złotych 24/100).

Zgodnie z art. 84 ust. 3 pkt. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2, jeżeli nieruchomość jest oddana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.”

Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu ww. nieruchomości, po wyrażeniu zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90%, począwszy od roku 2022 będzie wynosić 332,72 zł (słownie: trzysta trzydzieści dwa złote 72/100).