

ZARZĄDZENIE NR 2621/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 4 października 2024 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Prokocim, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, 721) 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 bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Prokocim, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Prokocim, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 84 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych z siedzibą w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Prokocim, położonymi w obrębie 55 jednostka ewidencyjna Podgórze oznaczonymi jako działki ewidencyjne nr 79/3 o pow. 0,3818 ha w udziale 3811/3818 części, nr 101/1 o pow. 0,9435 ha w udziale 8244/9435 części, nr 104/1 o pow. 1,4904 ha w udziale 14585/14904 części, nr 102/1 o pow. 0,1258 ha oraz nr 103/1 o pow. 0,0873 ha, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków, wykorzystywanymi na cele statutowe Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, która po udzieleniu 90% bonifikaty stanowić będzie kwotę 3 423,42 zł (słownie: trzy tysiące czterysta dwadzieścia trzy złote 42/100).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Uzasadnienie

Na wniosek Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z dnia 16 października 2020 r. znak DI.410.2.9.2020 wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu z równoczesnym ustanowieniem prawa trwałego zarządu na rzecz nowo utworzonej jednostki w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 79/3 o pow. 0,3818 ha, 101/1 o pow. 0,9435 ha, 102/1 o pow. 0,1258 ha, 103/1 o pow. 0,0873 ha, 104/1 o pow. 1,4904 ha, obręb 55, jednostka ewidencyjna Podgórze, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.

Decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.72244-3-071-1/01 z dnia 12 marca 2003 r. oraz z 11.12.2003 r. ww. nieruchomość, została oddana w trwały zarząd na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Rakowickiej 26.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie wystąpił z wnioskiem w przedmiotowej sprawie z uwagi na podjętą w dniu 16 września 2020 r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałę nr XLV/1204/20 w sprawie likwidacji w celu przekształcenia zakładu budżetowego – Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie przy ul. Rakowickiej 26 oraz utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą „Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie” i nadania statutu jednostce.

Zgodnie z art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ, orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej albo o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej z równoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych utworzonych w wyniku tych przekształceń lub na rzecz jednostek przejmujących zadania jednostki likwidowanej.

W toku postępowania uzyskano pozytywne opinie właściwych merytorycznie Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków w przedmiocie zasadności, możliwości i ewentualnie warunków oddania przedmiotowej nieruchomości w trwały zarząd na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, z przeznaczeniem na działalność statutową.

Przeprowadzone w dniu 26 lipca 2021 r. oględziny nieruchomości wykazały, że jest ona w przeważającej części zagospodarowana jako cmentarz komunalny wraz z infrastrukturą techniczną, część północną terenu znajdującą się wewnątrz ogrodzenia stanowi zieleń niska. Części działek nr 101/1, 79/3 i 104/1 od strony północno – zachodniej znajdują się poza ogrodzeniem cmentarza i stanowią parking wykonany z płyt betonowych ażurowych oraz teren zieleni niskiej. Części działek nr 102/1 i 103/1 przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako zieleń izolacyjna od strony północno - wschodniej znajdują się poza ogrodzeniem cmentarza. Na przedmiotowym terenie znajduje się budynek domu przedpogrzebowego, teren służący gromadzeniu gruzu, ogrodzony murem oraz kolumbaria. Wjazd na teren cmentarza odbywa się od ul. Bieżanowskiej i od ul. Podmiłów.

Pismem z dnia 28 kwietnia 2022 r. DI.410.2.9.2020 Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie złożył korektę wniosku, wnosząc o wyłączenie z postępowania o ustanowienie prawa trwałego zarządu na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych części działek nr 101/1, 104/1, 79/3, które wg mpzp „Park Aleksandry” są przeznaczone pod 1KP (tereny parkingów).

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie pismem z dnia 16 czerwca 2023 r. oraz Zarząd Dróg Miasta Krakowa z dnia 30 maja 2023 r. zaakceptowały wysokości

udziałów w nieruchomości, które mają zostać objęte odpowiednio trwałym zarządem i zarządem statutowym przez ww. jednostek.

Zgodnie z art. 82 i 83 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu pobiera się opłaty roczne, wysokość których uzależniona jest od celu na jaki nieruchomość zostaje oddana.

Zgodnie z art. 84 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest oddana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu ustalonych według stawki 0,3%.

Stosownie do art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2024 r., poz. 576) zakładanie i rozszerzanie cmentarzy komunalnych należy do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, utrzymanie cmentarzy komunalnych i zarządzanie nimi należy do kompetencji wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie jest gminną jednostką budżetową, realizującą zadania Gminy Miejskiej Kraków wynikające z powyższych regulacji prawnych, w zakresie zarządzania i administrowania cmentarzami komunalnymi w Krakowie, w tym między innymi: przyjmowania zwłok i szczątków ludzkich do pochowania; prowadzenia ewidencji pochowań; utrzymania we właściwym stanie sanitarnym, estetycznym i technicznym obiektów, urządzeń i terenów cmentarnych; prowadzenia działań związanych z zagospodarowaniem, konserwacją i remontami oraz utrzymaniem zieleni wysokiej i niskiej na terenach cmentarzy komunalnych; prowadzenia ksiąg cmentarnych; urządzania cmentarzy i przygotowania miejsc pochówkowych, w tym miejsc do ponownego pochówku; ekshumacji; analizowania potrzeb rozwojowych w zakresie budowy i rozbudowy cmentarzy komunalnych i obiektów cmentarnych oraz wnioskowanie o ich realizację.

Opisywany powyżej zakres zadań realizowanych przez Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie określa jego statut, nadany uchwałą nr XLV/1204/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie likwidacji w celu przekształcenia zakładu budżetowego – Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, przy ul. Rakowickiej 26 oraz utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą „Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie” i nadania statutu jednostce.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie samodzielnie zarządza i gospodaruje wydzieloną i przekazaną w trwały zarząd częścią mienia Gminy Miejskiej Kraków. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu pokrywane są ze środków zabezpieczonych w budżecie Miasta Krakowa na dany rok, a z uwagi na ich wysokość, stanowią znaczne obciążenie dla budżetu jednostki.

Ponadto Wydział Skarbu Miasta uzyskał opinię prawną Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa nr PR-02.074.110.2021 z dnia 7 kwietnia 2021 r., zgodnie z którą treść obowiązującego statutu Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie poprzez odesłanie do zadań określonych w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych wskazuje, iż jednostka ta realizuje zadania publiczne w postaci zakładania i utrzymywania cmentarzy, a skoro cel oddania w trwały zarząd odwołuje się do celów statutowych jednostki można uznać, iż na przedmiotowych działkach realizowany jest cel publiczny uprawniający do udzielenia stosownej bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

Cena nieruchomości została ustalona w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 19 lutego 2024 r. na kwotę 11.411.400 zł (słownie: jedenaście milionów czterysta jedenaście tysięcy czterysta złotych), w tym wartość gruntu wynosi 11.250.900 zł oraz wartość budynku 160.500 zł.

W oparciu o powyższe, opłaty roczne z tytułu ustanowienia trwałego zarządu zostały ustalone w kwocie 34 234,20 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące dwieście trzydzieści cztery złote 20/100).

Pismem z dnia 25 kwietnia 2024 r. znak DI.410.2.9.2020 Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie zaakceptował opłatę roczną z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu na przedmiotowych nieruchomościach w wysokości 0,3% ceny nieruchomości, zwracając się jednocześnie z prośbą o udzielenie 99% bonifikaty od powyższej opłaty rocznej.

Wydział Skarbu Miasta w piśmie z dnia 7 sierpnia 2024 r. znak: GS-02.6844.28.2020.MU3 przesłał Zarządowi Cmentarzy Komunalnych wyjaśnienia, z których wynika że analiza postępowań prowadzonych w sprawie udzielania bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu, wykazała, iż dotychczas dla wszystkich jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków stosowano bonifikatę w wysokości 90% za zgodą Rady Miasta Karkowa. Odstąpienie od tej zasady i zmiana wysokości bonifikaty nie jest zasadna.

Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu ww. nieruchomości po wyrażeniu zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% będzie wynosić 3 423,42 zł (słownie: trzy tysiące czterysta dwadzieścia trzy złote 42/100).

Zgodnie z art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu pozostaje w kompetencji Rady Miasta Krakowa.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, jako jednostka budżetowa Gminy Miejskiej Kraków pokrywa wydatki bezpośrednio z budżetu Gminy, a pobrane dochody odprowadza na rachunek budżetu. Mając na uwadze powyższe udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomością zagospodarowaną jako cmentarz pozostaje bez wpływu zarówno na wydatki jak również na dochody Miasta Krakowa. Jednakże nieudzielenie bonifikaty spowoduje konieczność zabezpieczenia w budżecie Miasta Krakowa, dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, większej kwoty do przekazania dla jednostki na cele pokrycia kosztów trwałego zarządu, co jednocześnie uszczupli budżet w zakresie możliwości zabezpieczenia tej kwoty na inne cele,
- b) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- c) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- d) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |