

ZARZĄDZENIE NR 2759/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 18 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 Rakowicki 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. 4465) 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 Rakowicki, 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

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 Rakowicki, 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. 1465) 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 Rakowicki, oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 162 o pow. 31,2744 ha, nr 142 o pow. 0,0002 ha, nr 143 o pow. 1,0476 ha, nr 157/2 o pow. 0,0323 ha i udział 97491/97961 części działki nr 144 o pow. całkowitej 9,7961 ha, położone w obrębie 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście oraz oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 294/1 o pow. 0,0485 ha i nr 295/1 o pow. 0,0059 ha położone w obrębie 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków, wykorzystywanymi na cele statutowe Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, która po udzieleniu 90% bonifikaty stanowić będzie kwotę 77 393,89 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote 89/100).

§ 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.410.2.1.2020 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 stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 162 o pow. 31,2744 ha, nr 142 o pow. 0,0002 ha, nr 143 o pow. 1,0476 ha obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objęte księgą wieczystą nr KR1P/00193189/2, nr 157/2 o pow. 0,0323 ha obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/00343222/3, nr 144 o pow. 9,7961 ha obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/00531568/5, nr 294/1 o pow. 0,0485 ha obręb 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/00183597/2 i nr 295 o pow. 0,0100 ha obręb 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/00071923/9.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia I Wydział Cywilny z dnia 21 stycznia 2022 r. Sygn. Akt I Ns 622/19/S zatwierdzony został podział działki nr 295 o pow. 0,0100 ha obręb 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście na działki 295/1 o pow. 0,0059 ha (stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków) i 295/2 o pow. 0,0041 ha (nabytej przez zasiedzenie przez osobę prywatną).

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie pismem z dn. 31 maja 2021 r. złożył korektę do wniosku z dnia 16 października 2020 r. polegającą na wyłączeniu z postępowania fragmentów nieruchomości pozostających poza ogrodzeniem Cmentarza Rakowickiego.

Następnie Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie pismem z dnia 3. marca 2023 r. znak DI.410.2.1.2020, po ustaleniach z Zarządem Dróg Miasta Krakowa wskazał, iż wniosek w przedmiotowej sprawie pozostaje aktualny w zakresie działek nr: 162, 142, 143, 157/2, 144 (w części), obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście oraz działek nr: 294/1, 295/1 obręb 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Ponadto Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie w piśmie z dnia 31 lipca 2023 r. znak: DI.410.2.1.2020 zaakceptował ustalenia dot. wysokości udziału 97491/97961 cz. działki nr 144 obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście, będącego przedmiotem przekazania na rzecz ZCK. Pozostały udział 470/97961 części ww. działki zagospodarowanej pasem zieleni, po wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych obejmie Zarząd Dróg Miasta Krakowa.

Przedmiotowe nieruchomości pozostają w trwałym zarządzie Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Rakowickiej 26 na mocy decyzji na mocy decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.72244-1-013-27/02 z dnia 1 lipca 2004 r. oraz nr GS-02.6844.1.4.2018.JK z dnia 13 listopada 2018 r.

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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) 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 prowadzonego 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 maja 2021 r. oględziny nieruchomości wykazały, że działki ewidencyjne nr: 162, 157/2, 142, 143, 144, obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście zagospodarowane są jako komunalny Cmentarz Rakowicki, który ulica Prandoty w Krakowie dzieli na dwie części.

Południowa część cmentarza położona jest na działkach ewidencyjnych: nr 162 i nr 157/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście, z głównym wejściem od ul. Rakowickiej. Działka nr 162 obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście zabudowana jest budynkiem administracyjnym, portiernią od ul. Prandoty, portiernią z kioskiem, domem pogrzebowym, kaplicą cmentarną i portiernią od ul. 29 Listopada. Pozostały teren cmentarza zagospodarowany jest w przeważającej części pod kwatery grzebalne, utwardzone alejki, rośliny zielone, drzewa wysokie, studzienki kanalizacyjne, słupy energetyczne i.t.p. Północna część cmentarza położona jest na działkach ewidencyjnych: nr 142, nr 143, i nr 144 obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście, z wejściem od ul. Prandoty. Pozostały teren cmentarza zagospodarowany jest w przeważającej części pod kwatery grzebalne, utwardzone alejki, rośliny zielone, drzewa wysokie, studzienki kanalizacyjne, słupy energetyczne i.t.p. Ponadto oględziny nieruchomości wykazały, iż działki ewidencyjne nr: 294/1, 295 (po podziale 295/1) obręb 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście zagospodarowane są: budynkiem użytkowym przy ul. Rakowickiej 41 w Krakowie (na działce nr 294/1) i mурowanym ogrodzeniem (na działce nr 295/1).

Zgodnie z art. 82 i 83 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu pobiera się opłaty roczne, wysokość których uzależniona jest od celu na jaki nieruchomość zostaje oddana.

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 poprzez odesłanie do zadań określonych w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych wskazuje, iż jednostka ta realizuje zadania publiczne w postaci zakładania i utrzymywania cmentarza, 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.

Zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana, i wynosi 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.

Ponadto zgodnie z art. 84 ust. 1 pkt 1. ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość oddana w trwały zarząd jest wykorzystywana na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w decyzji o oddaniu w trwały zarząd został określony jako podstawowy.

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 cmentarza komunalnych należy do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, utrzymanie cmentarza 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 nr XLV/1204/20 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 (Dz. Urz. Woj. z 2023 r. poz. 4152).

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.

Pismem z dnia 17 kwietnia 2024 r. znak DI.410.2.1.2020 Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie zwrócił się z prośbą o udzielenie 99% bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

Wydział Skarbu Miasta w piśmie z dnia 7 sierpnia 2024 r. znak: GS-02.6844.35.2020.JP 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 Krakowa. Odstąpienie od tej zasady i zmiana wysokości bonifikaty nie jest zasadna.

W oparciu o operaty szacunkowe wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 19 lutego 2024 r. ustalona została cena nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki ewidencyjne:

1) nr 162, nr 142, nr 143, nr 157/2, nr 144 (w udziale 97491/97961 cz.) obręb 7 jednostka ewidencyjna Śródmieście na kwotę 253 569 740,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt trzy miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści złotych), w tym wartość gruntu wynosi 248 411 240,00 zł oraz wartość budynku administracyjnego, domu pogrzebowego, kaplicy cmentarnej, portierni z kioskiem, portierni przy ul. 29 Listopada i portierni przy ul. Prandoty wynosi 5 158 500,00 zł;

2) nr 294/1 i 295/1 obręb 6 jednostka ewidencyjna Śródmieście na kwotę 4 409 900,00 zł (słownie: cztery miliony czterysta dziewięć tysięcy dziewięćset złotych), w tym wartość gruntu wynosi 1 480 300,00 zł oraz wartość budynku biurowego wynosi 2 929 600,00 zł;

co łącznie daje kwotę 257 979 640,00 (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem milionów dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100).

Stosownie do art. 83 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami za nieruchomości oddane w trwały zarząd 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 – opłata roczna wynosi 0,3 %

ceny nieruchomości tj. 773 938,92 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset trzydzieści osiem złotych 92/100).

Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu ww. nieruchomości po wyrażeniu zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% będzie wynosić 77 393,89 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote 89/100).

Zgodnie z art. 84 ust. 3 pkt. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jeżeli nieruchomość jest oddana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych 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, 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.