

2. Mienie Gminy, przedsiębiorstwa komunalne.

2.1. Inwentaryzacja i komunalizacja mienia.

Szacuje się, że na ok. 32.900 działek będących własnością Skarbu Państwa, znajdujących się na terenie miasta, ok. 20-22 tyś. działek możliwych jest do skomunalizowania. Do końca 1992 r. skomunalizowane) ok. 9.160 działek o łącznej powierzchni ok. 2610 ha.

Wśród działek skomunalizowanych najwięcej bo ok. 33,5 % jest działek budowlanych zabudowanych /ok. 0,5 tyś. ha tj. ok. 4440 działek/. Z dysponowanego przez Gminę obecnie mienia ok. 22 % powierzchni zajmują działki budowlane niezabudowane - najcenniejsze, mogące stać się ofertą gospodarczą miasta. Działki te zajmują powierzchnię przeszło 300 ha, jest ich ok. 1700. Świadczy to dobrze o przeciętnej wielkości pojedynczej działki. Komunalne działki rolne zajmują ok. 11 % powierzchni, a tzw. "inne" ok. 13 %. Działki przemysłowe w mieniu miasta stanowią tylko ok. 0,1 %. Biorąc pod uwagę formy władania, aż ok. 47% powierzchni mienia znajduje się w użytkowaniu własnym gminy. Ok. 18 % działek oddanych jest w użytkowanie wieczyste Spółdzielniom mieszkaniowym, a w administracji PGM-ów znajduje się ich ok. 12 %.

Biorąc pod uwagę wielkość pojedynczych działek, można stwierdzić, że najwięcej jest niewielkich /do 300 m²/, bo ok. 42 %, drugie miejsce zajmują działki nieco większe /od 500 do 700 m²/ . Jest ich ok. 32 %. Natomiast grupa działek największych /do 1000 do 10.000 m²/ jest najmniej liczna, stanowią one ok. 16 %. Wśród przejętych przez miasto budynków największą grupę stanowią obiekty mieszkalne /ok. 55,5% tj. 1520 budynków/ oraz garaże /ok. 33 % liczby wszystkich przejętych obiektów budowlanych/. W 1992 r. zakończył się proces inwentaryzacji większości przedsiębiorstw komunalnych,

tj.:

1. MPK - Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne sp. z o.o.
2. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
3. PGM - Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej
4. Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane Nr 2
5. Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane Nr 4
6. Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane - Nowa Huta
7. Krakowska Dyrekcja Inwestycji
8. Krakowska Dyrekcja Zieleni
9. Hotel "Luna" - sp. z o.o.
10. Miejskie Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych
11. Wawel -Tourist
12. Fundacja - Miejski Park i Ogród Zoologiczny
13. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej
14. Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania
15. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych
16. DZEAS - Śródmieście.

Inwentaryzacja pozostałej części majątku przedsiębiorstw i innych jednostek komunalnych zakończy się po otrzymaniu dokumentacji geodezyjno-prawnej, a w przypadkach w których zachodzi konieczność wykupienia gruntów prywatnych zagospodarowanych przez te jednostki potrwa kilka miesięcy, jest niewielka część ich majątku i nie stanowi to przeszkody w prywatyzacji i przekształceniach tych jednostek.

Istotnym problemem prawnym jest przejęcie mieszkalnych budynków zakładowych od przedsiębiorstw państwowych, dla których stanowią one zbędne mienie, a wykazywane są jako ich środki trwałe.

Gmina w 1992 r. nabyła z mocy prawa nieruchomość położoną przy ul. Grzegórzeckiej, zabudowaną Halą Targową.

Znaczną przeszkodę w procesie komunalizacji jest często występujący nieuregulowany stan prawny działek, konieczność wykonania obszernych prac geodezyjno-prawnych, trudności a nawet niemożność uzyskania decyzji wyłączeniowych oraz trudności występujące przy regulacji ulic. Z tego też względu planowany termin zakończenia inwentaryzacji mienia komunalnego na 30.XII.1992 r. nie został dotrzymany i przesunął się na rok 1993.

W 1990 r. zostało zorganizowanych 9 przetargów. W ich wyniku zostało oddanych w użytkowanie wieczyste 11 działek o łącznej powierzchni 10.351 m². W drodze bezprzetargowej oddano w użytkowanie wieczyste kilkanaście działek pod budowę pawilonów usługowych oraz 38 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe inwestorom, którzy do dnia 5.XII. 1990 r. uzyskali ostateczne decyzje lokalizacyjne /zgodnie z ustawą z dnia 4 października 1991 r. - Dz.U. Nr 103 art.16/.

2.2. Przedsiębiorstwa i jednostki komunalne - przekształcenia własnościowe.

W 1992 r. Gmina na podstawie Porozumienia pomiędzy Wojewodą Krakowskim a Zarządem Miasta Krakowa z dnia 22.I.199? r. przejęła uprawnienia i obowiązki wobec 5 przedsiębiorstw państwowych t j.:

- Wytwórni Urządzeń Komunalnych "Presko"
- Przedsiębiorstwa Turystyczno-Gastronomicznego "Wierzynek"
- Krakowskiego Biura Projektowo-Badawczego Budownictwa Ogólnego
- Kombinatoru Budownictwa Mieszkaniowego "Zachód".

Przedsiębiorstwa przejęte od Wojewody Krakowskiego zostały podporządkowane branżowym Wydziałom Urzędu Miasta - załącznik nr I
Wobec Przedsiębiorstwa KBM "Zachód" zostało wdrożone postępowanie upadłościowe.

Stan prac w zakresie przekształceń w poszczególnych przedsiębiorstwach przedstawia się następująco:

- Krakowska Dyrekcja Zieleni.

Rada Miasta w dniu 22.1.1993 r. podjęła Uchwałę Nr LXXI/476/ 93 w sprawie likwidacji Krakowskiej Dyrekcji Zieleni w celu przekształcenia dostosowawczego.

Zarząd Miasta w dniu 15.II.1993 r. podjął Uchwałę Nr 54/93 w sprawie ustalenia terminu rozpoczęcia procesu likwidacji i powołania likwidatora KDZ.

Obie uchwały zostały zrealizowane.

W wyniku przekształcenia dostosowawczego powstały 3 spółki pracownicze korzystające z preferencji określonych w Porozumieniu zawartym pomiędzy Zarządem Miasta Krakowa a Zarządem Regionu NSZZ "Solidarność" Małopolska oraz w "Tezach" polityki miasta w zakresie przekształceń przedsiębiorstw.

- Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych.

Rada Miasta w dniu 2.IV.1993 r. podjęła Uchwałę Nr LXXX/ /513/93 w sprawie likwidacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych w celu przekształcenia dostosowawczego .

Zarząd Miasta w dniu 7.IV.1993 r. podjął Uchwałę Nr IAI/93 w sprawie ustalenia terminu rozpoczęcia procesu likwidacji i powołania likwidatora MPRI. Termin zakończenia likwidacji przedsiębiorstwa został ustalony na 31.VII.1993 r. I

Obie Uchwały znajdują się w realizacji.

- Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane "Nowa Huta".

Rada Miasta w dniu 4.XII.1992 r. podjęła Uchwałę nr LXVI/456/92 w sprawie likwidacji PRB "Nowa Huta" w celu (przekształcenia dostosowawczego.

Zarząd Miasta w dniu 18.I.1993r. podjął Uchwałę w sprawie ustalenia terminu rozpoczęcia procesu likwidacji i powołania likwidatora PRB "Nowa Huta". Termin

zakończenia likwidacji przedsiębiorstwa został ustalony na 30.VI.1993 r. W wyniku przekształcenia dostosowawczego przewiduje się powstanie I spółki pracowniczej. Porozumienie pomiędzy Zarządem Miasta a Spółka pracowniczą znajduje się w trakcie negocjacji.

- Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane Nr 4.
Rada Miasta w dniu 2.IV.1993 r. podjęła Uchwałę Nr LXXX/ 513/93 w sprawie likwidacji MPRB Nr 4 celem przekształcenia dostosowawczego. Zarząd Miasta w dniu 7.IV.1993 r. podjął Uchwałę Nr 142/93 w sprawie ustalenia terminu rozpoczęcia procesu likwidacji i powołania likwidatora MPRB Nr 4 Termin zakończenia likwidacji został ustalony na dzień 30.IX.1993 r. Z powodu braku zainteresowania załogi powołaniem spółki pracowniczej, planuje się, że majątek przedsiębiorstwa zostanie sprzedany.
- Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane Nr 2.
Rada Miasta w dniu 14.V.1993 r. podjęła Uchwałę Nr LXXXII/529/93 w sprawie likwidacji MPRB Nr 2 w celu przekształcenia dostosowawczego. Zarząd Miasta w dniu 26.V.1993 r. podjął Uchwałę nr 227/93 w sprawie ustalenia terminu rozpoczęcia likwidacji MPRB Nr 2. Został już sporządzony akt notarialny spółki z o.o. pn. "Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe".
- Krakowskie Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Ogólnego.
Ponieważ przedsiębiorstwo w I kwartale 1993 r. uzyskało ujemny wynik finansowy /strata/, Rada Miasta w dniu 14.V.1993 r. podjęła Uchwałę Nr LXXXII/53U/93 w sprawie likwidacji KBP-BBO.

Zarząd Miasta w dniu 26.V.1993 r. podjął Uchwałę Nr 228/93 w sprawie ustalenia terminu rozpoczęcia procesu likwidacji i powołania likwidatora przedsiębiorstwa. Obecnie trwają negocjacje z załogą i dyrekcją, co do dalszych losów załogi.
- Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania i Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej.
W wyniku prac zespołów przygotowawczych ustalono, że przedsiębiorstwa te zostaną przekształcone w jednoosobowe Spółki Gminy. Obecnie trwa proces kompletowania przez te przedsiębiorstwa dokumentów niezbędnych do ich przekształcenia.
- Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji i Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej.
Obecnie trwają pertraktacje z załogami co do wyboru nowej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez te przedsiębiorstwa.
- Miejskie Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych.
Przedsiębiorstwo znajduje się w likwidacji, której ostateczny termin został ustalony na dzień 31.V.1993 r. Został już opracowany projekt Uchwały Zarządu Miasta w sprawie zmiany umowy dzierżawnej zawartej pomiędzy Zarządem Miasta Krakowa a Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych sp. z o.o., na umowę leasingową.
- Krakowska Dyrekcja Inwestycji.
Obecnie trwają negocjacje z załogą i dyrekcją przedsiębiorstwa co do kierunku przekształcenia.

- Wytwórnia Urządzeń Komunalnych "Presko" i Przedsiębiorstwo Turystyczno-Gastronomiczne "Wierzynek".

Przedsiębiorstwa te, jak dotąd nie wykazują większego zainteresowania swym przekształceniem.