

.....
Pieczęć

KARTA ZADANIA NR GS/01/2008
SPRAWOZDANIE ZE STANU REALIZACJI ZADANIA
ZA 2008 ROK

Nazwa zadania: **Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków**

Dział	Rozdział	Kategoria wydatków	Plan na 1.01.2008 r.	Plan po zmianach na 31.12.2008 r.	Wykonanie na 31.12.2008 r.	% wykonania (6:5)
1	2	3	4	5	6	7
700	70005	GWSMK	2 353 200	2 074 200	1 991 868	96 %
Koszty wykonania zadania siłami własnymi wynikające z kosztu utrzymania etatu w UMK:*			6 572 182	7 030 612	6 958 837	99%
Ilość etatów realizujących zadanie:			98,8	102,94	102,94	100%
Ogółem			8 925 382	9 104 812	8 950 705	99%

**Dotyczy tylko komórek organizacyjnych UMK na prawach wydziału.*

Jednostki organizacyjne winny podać własne koszty utrzymania etatów

Wykonany zakres rzeczowy zadania (opis):

I. Zbywanie i obciążanie użytkowaniem nieruchomości w trybie przetargowym.

W okresie od 1.01-31.12.2008 r. do Referatu Przetargów i Zamian wpłynęły 2142 pisma. Zarejestrowano 267 spraw. W okresie tym zlecono 44 podziały geodezyjne, 11 wznowień znaków granicznych.

Złożone zostały 44 wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Przeanalizowano i złożono uwagi do 27 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano 17 projektów uchwał Rady Miasta Krakowa i 159 projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Przeprowadzonych zostało 140 przetargów, w tym 110 zakończyło się wynikiem negatywnym. Zawarto 29 umów notarialnych na łączną kwotę 9 198 808,92 zł. Naliczono opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości dla 4 nieruchomości na kwotę 64 911,86 zł.

Dokonano kontroli zagospodarowania 10 nieruchomości z czego w 1 przypadku odmówiono ustalenia dodatkowego terminu zabudowy nieruchomości, w 2 przypadkach wydane zostały decyzje o ustaleniu dodatkowej opłaty rocznej z tytułu niedotrzymania terminów zabudowy

nieruchomości, a w 7 przypadkach zostało wszczęte postępowanie zmierzające do naliczenia wyżej opisanej opłaty.

W określonym wyżej terminie odbyło się 5 posiedzeń Zespołu Zadaniowego ds. wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia – na których omówiono sprawę zagospodarowania 47 nieruchomości.

II. Dysponowanie nieruchomościami na rzecz Spółdzielni mieszkaniowych w trybie bezprzetargowym oraz sprawy z zakresu użytkowania i ustanawiania trwałego zarządu.

W okresie od 1.01.2008 do 31.12.2008 r. zarejestrowano i prowadzono ogółem 1 578 spraw, w tym:

- 926 spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości,
- 56 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 154 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie,
- 321 spraw związanych oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd,
- 200 spraw innych (korespondencja ze stronami, interpelacje, opinie).

W okresie sprawozdawczym załatwiono ogółem 699 spraw w tym:

podpisano w formie aktu notarialnego: 81 umów sprzedaży (realizując 603 wnioski), 6 umów użytkowania wieczystego, 15 umów użytkowania, oraz podpisano 3 umowy użyczenia i wydano 123 decyzje administracyjne.

W powyższy sposób uregulowano stan prawny dla 169 nieruchomości o łącznej powierzchni 1 169 157 m².

Uzyskano następujący dochód:

- ze sprzedaży nieruchomości 1 484 086,76 zł netto (I półrocze) plus 3 802 647,29 zł (II półrocze) łącznie w kwocie **5 286 734 zł**, plus dodatkowo spłata rat z umów sprzedaży z lat poprzednich w kwocie **36 484,12**
- z tytułu oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie oraz trwały zarząd 96 148,17 zł (I półrocze) plus 59 082,30 zł (II półrocze), łącznie w kwocie **155 230,47 zł**
- z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Gminy Kraków 12 606 zł (I półrocze) plus 38 275,20 zł (II półrocze), łącznie w kwocie **50 881,20 zł**
- z tytułu zwrotu kosztów operatów szacunkowych 10 303,78 zł (I półrocze) plus 14 518,02 zł (II półrocze), łącznie w kwocie **24 821,80 zł**

III. Zbywanie nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych

Do dnia 31.12.2008 r. zarejestrowano 220 spraw dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz osób fizycznych i prawnych. Ogółem obecnie prowadzonych jest 460 tego typu spraw.

Dochód związany ze zbyciem nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych i prawnych wyniósł w roku 2008 – 2 486 246 zł, w tym ze sprzedaży nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych i prawnych uzyskano kwotę 1.647.448 zł, natomiast z ustanowienia prawa użytkowania wieczystego uzyskano dochód w kwocie 838 798 zł.

Do dnia 31.12.2008r. zostały zawarte 52 umowy notarialnie, z czego 31 umów dotyczyło sprzedaży nieruchomości, natomiast 21 umów obejmowało ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Ogółem w okresie objętym sprawozdaniem zbyto w trybie bezprzetargowym 4,6100ha gruntu, przy czym 0,5016ha gruntu zostało sprzedane, a 4,1084ha gruntu obciążone prawem użytkowania wieczystego.

W okresie od dnia 01.01.2008r. do dnia 31.12.2008r. dokonano również naliczeń opłaty

z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnych w kwocie 64 447zł naliczenia objęły 1,1227ha gruntu użytkowanego bez tytułu prawnego.

<i>Rodzaj dochodu</i>	<i>Ilość umów notarialnych</i>	<i>kwota dochodu (w tym raty z poprzednich umów)</i>
<i>Sprzedaż</i>	31	1 647 448 zł
<i>Użytkowanie wieczyste</i>	21	838 798 zł
<i>Bezumowne</i>		64 447 zł
Razem:	52	2 550 693 zł

IV. Naliczanie i aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania i zarządu.

W związku z obrotem prawem użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w roku 2008 dokonano 12 096 naliczeń wysokości opłat rocznych. Zarejestrowano 11 875 pism przychodzących dotyczących naliczenia opłat. Wysłano 25 456 pism.

Dokonano 2353 aktualizacji opłat rocznych. Dochód uzyskany z tytułu opłat rocznych, użytkowania i trwałego zarządu wyniósł **21 364 119, 46 zł**, co odpowiada realizacji planu w 89,02%. Realizacja planu na tym poziomie spowodowana jest w dużej mierze ustanawianiem przez spółdzielnie mieszkaniowe odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni i ich sprzedażą wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego. W związku z tym nastąpiła znaczna dywersyfikacja podmiotów zobowiązanych wobec Gminy Miejskiej Kraków. W miejsce jednego dużego podmiotu (spółdzielni) regulującego swoje zobowiązania jedną wpłatą, wstępuje nierzadko kilkaset osób fizycznych, w stosunku do których windykacja jest utrudniona. Dodatkowo z płatnościami wobec Gminy Miejskiej Kraków zalega kilka podmiotów o dużej jednostkowej wysokości opłaty, wobec których wszczęto postępowanie windykacyjne. Zgodnie z danymi z Wydziału Podatków i Opłat zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wynosiły w IV kwartale 2008 roku około 4 500 000 zł.

V. Wydawanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W roku 2008 roku zostało wydanych 153 decyzje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Uzyskano dochód w wysokości **2 361 289, 82** złotych, realizując plan w 118,06 %.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. nr 175, poz. 1459 z późn. zm) termin składania wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego upływa 31 grudnia 2012 roku. W dniu 1 stycznia 2008 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 września 2007 roku o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 191, poz. 1371), która przewiduje możliwość udzielania użytkownikom wieczystym 50% bonifikaty od opłaty należnej właścicielowi z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków lub użytkownikom wieczystym będącym osobami fizycznymi i ich następcom prawnym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 roku. Nadto ustanowiona została 90% bonifikata na rzecz osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę. Ta zmiana regulacji w zakresie odpłatności spowodowała, iż większość wnioskodawców korzysta z bardzo wysokiej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia, co w konsekwencji, przy zachowaniu podobnego poziomu zainteresowania przekształceniem skutkuje obniżeniem dochodu Gminy Miejskiej Kraków w tym zakresie. Tym niemniej dokonana aktualizacja z tytułu opłat rocznych w roku 2008 spowodowała wzrost zainteresowania przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Natomiast przekroczenie zakładanego na 2008 rok wpływu z tytułu opłaty za przekształcenie jest wynikiem jednostkowej decyzji wydanej dla podmiotu, który nie miał prawa do otrzymania bonifikaty (jednorazowy wpływ wyniósł **716 980 zł**) i wydaje się mieć charakter incydentalny.

VI. Sprzedaż lokali mieszkalnych

W 2008 roku zawarto 865 umów notarialnych wraz ze zbyciem odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie.

W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości 26.529.813,87 zł (w tym 143.146,01 zł z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie).

Szczegółowe dane z zakresu dochodu pozyskanego z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zbywania udziału w gruncie pod budynkiem od 01.01.2008 r. do 31.12.2008r. zawiera poniższa tabela.

<i>Sprzedaż mieszkań komunalnych w 2008 r. - tryb bezprzetargowy</i>					
<i>Miesiąc</i>	<i>Liczba umów (lokal i)</i>	<i>uzyskana kwota w zł</i>	<i>w tym</i>		
			<i>za lokal oraz z tytułu sprzedaży udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>I opłata za użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>służebność</i>
<i>Styczeń</i>	207	6.046.111,34	6.007.510,49	38.600,85	0
<i>Luty</i>	87	2.426.244,07	2.416.320,04	9.924,03	0
<i>Marzec</i>	120	3.154.618,74	3.134.540,63	20.078,11	0
<i>Kwiecień</i>	13	348.231,33	345.955,63	2.275,70	0
<i>Maj</i>	12	293.446,42	291.429,40	2.017,02	0
<i>Czerwiec</i>	14	431.680,98	429.531,26	2.149,72	0
<i>lipiec</i>	22	624.551,68	621.962,3	2.589,38	0
<i>Sierpień</i>	33	929.825,28	925.386,52	4.438,76	0
<i>Wrzesień</i>	39	1.103.741,99	1.099.292,76	4.449,23	0
<i>Październik</i>	65	2.314.451,03	2.300.178,65	14.272,38	0
<i>Listopad</i>	125	4.219.497,04	4.200.170,56	19.326,48	0
<i>Grudzień</i>	128	4.637.413,97	4.614.389,62	23.024,35	0
<i>Razem</i>	865	26.529.813,87	26.386.667,86	143.146,01	0

VII. Sprzedaż lokali użytkowych.

W I półroczu 2008 r. nie zawarto żadnych umów sprzedaży lokali użytkowych.

Na fakt ten decydujący wpływ miało postępowanie sędowo-administracyjne dotyczące unieważnienia części postanowień uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. Nr CX/1099/06 w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, które zostało zakończone 30.11.2007r, jednakże wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego wraz z pisemnym uzasadnieniem w przedmiotowej sprawie wpłynął do tutejszego Wydziału w dniu 01.02.2008r.

W związku z powyższym dopiero w marcu br. nastąpiło wznowienie postępowań dotyczących sprzedaży lokali użytkowych. W pierwszej kolejności kontynuowane były procedury sprzedaży w sprawach, które były na zaawansowanym etapie realizacji, jednak ze względu na wstrzymanie sprzedaży - w wyniku postępowania sadowo-administracyjnego, transakcje te nie mogły zostać sfinalizowane. Ta sytuacja spowodowała, że operaty szacunkowe w powyższych sprawach uległy dezaktualizacji i koniecznym było zlecenie wykonania nowych operatów szacunkowych. Dopiero w II półroczu 2008r do sprzedaży na rzecz najemców można było przeznaczyć 37 lokali użytkowych. Ze względu na sytuację gospodarczą w kraju i wynikające z niej trudności przedsiębiorców w uzyskaniu kredytów bankowych na sfinalizowanie wykupu w okresie sprawozdawczym w miesiącu grudniu zawarto 17 umów notarialnych przenoszących prawo własności lokali użytkowych. W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości 9.758.214,62zł (w tym 183.068,37zł z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie i 3.501,40zł z tytułu ustanowionej służebności przechodu).

VIII. Sprzedaż garaży komunalnych.

W 2008r zawarto 3 umowy sprzedaży garaży komunalnych w trybie bezprzetargowym (na rzecz najemców) – wpływ z tego tytułu wyniósł 48.426,20 zł. W II półroczu 2008r nie zawarto umów sprzedaży garaży komunalnych w trybie bezprzetargowym (na rzecz najemców). Na taki stan miały wpływ problemy natury prawnej i geodezyjnej, które wyniknęły w trakcie realizacji, a które nie mogły być realizowane na podstawie obowiązujących w zakresie zbywania garaży przepisów prawa miejscowego tj. uchwały Nr XXVI/235/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2003r. W związku z licznymi przypadkami nie znajdującymi swoich uregulowań w powołanej wyżej uchwale koniecznym stało się znowelizowanie dotychczasowych przepisów prawa miejscowego w efekcie czego Rada Miasta Krakowa w dniu 27 sierpnia 2008r. podjęła uchwałę Nr XLIX/624/08 w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI/235/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2003 r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych oraz zmiany uchwały Nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Szczegółowe dane z zakresu pozyskanego dochodu od 01.01.2008 r. do 31.12.2008r. zawiera poniższa tabela.

Sprzedaż garaży komunalnych w 2008 r. - tryb bezprzetargowy					
Miesiąc	Liczba umów (lokali)	uzyskana kwota w zł	w tym		
			za lokal oraz z tytułu sprzedaży udziału w gruncie pod budynkiem	I opłata za użytkownika wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem	służebność
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Styczeń	0	0	0	0	0
Luty	0	0	0	0	0
Marzec	1	22.332,00	22.332,00	0	0
Kwiecień	2	26.094,20	21.616,60	3.801,60	676,00
Maj	0	0	0	0	0
Czerwiec	0	0	0	0	0
Lipiec	0	0	0	0	0
Sierpień	0	0	0	0	0
Wrzesień	0	0	0	0	0
Październik	0	0	0	0	0
Listopad	0	0	0	0	0
Grudzień	0	0	0	0	0
Razem	3	48.426,20	43.948,60	3.801,60	676,00

IX. Oddawanie w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych. Sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkownika wieczystego.

W 2008 roku zawarte zostały 3 umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych oraz gruntów stanowiących dojazd do garażu, 6 umów notarialnych w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, których przedmiotem były nieruchomości przyległe niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania oraz 5 umów ustanowienia służebności przechodu i przejazdu. W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano dochód w łącznej kwocie 75.451,58 zł. W przypadku 6 spraw, wnioskodawcom po przeprowadzeniu wnikliwych postępowań wyjaśniających odmówiono oddania w użytkowanie wieczyste gruntu i nieodpłatnego przeniesienia własności garaży z uwagi na fakt, iż nie spełniali łącznie warunków wynikających z przepisu art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskazując jednocześnie 4 wnioskodawcom możliwość zawarcia umowy dzierżawy. W 2 sprawach wnioskodawcy posiadali umowy dzierżawy zawarte z Zarządem Budynków Komunalnych.

W 2008 roku wpłynęły 4 wnioski w trybie art. 211 u.g.n., wznowiono ogółem 58 postępowań w trybie i na zasadach art. 211, w tym 44 sprawy dotyczące garaży, w stosunku do których spółdzielnia mieszkaniowa wydała spółdzielcze własnościowe prawa do garażu, których nieważność została stwierdzona /w kilku przypadkach/ w orzeczeniach sądowych i 14 spraw w odniesieniu do których zakończone zostały postępowania sądowe o wygaszeniu prawa zarządu PKP lub o zasiedzenie. W 8 przypadkach kontynuowana jest sprawa uregulowania tytułu prawnego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wykorzystywanych bezumownie jako dojazd do boksów garażowych stanowiących własność osób fizycznych w drodze ustanowienia służebności przejazdu i przechodu. Natomiast w związku z brakiem zainteresowania – posiadaczy gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - uregulowaniem tytułu prawnego do tych nieruchomości oraz użytkowaniem nieruchomości bez ponoszenia opłat w 25 sprawach zostaną podjęte stosowne czynności w ramach uprawnień przysługujących Gminie jako właścicielowi. Prowadzonych jest

również 21 postępowań regulacji stanu prawnego nieruchomości mającego na celu doprowadzenie do zgodności stanu faktycznego władania ze stanem prawnym.

Ogółem w toku postępowania jest około 230 spraw. W kilkudziesięciu sprawach roszczenia zgłoszone w oparciu o przepis art. 211 u.g.n. nie mogą zostać zrealizowane z uwagi na fakt, iż toczą się inne postępowania, których zakończenie umożliwi dopiero ich realizację /postępowania dotyczące stwierdzenia nabycia spadku, zniesienia współwłasności, rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, zwrotu nieruchomości/ lub wnioskodawcy nie spełniają aktualnie wszystkich przesłanek wynikających z powyższego przepisu. Brak przesłanek wynikających z przepisu art. 211 dotyczy kilkunastu użytkowników garaży, którzy nie posiadają umów najmu, legitymują się przydziałem spółdzielczego własnościowego prawa do garażu, który nabyli w obrocie wtórnym. Z uwagi na zróżnicowaną sytuację użytkowników garaży, z których część posiada umowę najmu i przydział spółdzielczego własnościowego prawa do garażu, a część tylko przydział spółdzielczego własnościowego prawa do garażu sprawa zostanie przedstawiona spółdzielni mieszkaniowej, która winna zająć w przedmiotowej sprawie jednoznaczne stanowisko, czy ostatecznie rezygnuje z roszczenia przewidzianego w art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), czy też wystąpi w trybie w/w art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o oddanie w użytkowanie wieczyste działek zabudowanych garażami. Kilkunastu w/w wnioskodawców wystąpiło w tej sprawie na drogę sądową. Również w sądzie toczy się sprawa z powództwa 4 współużytkowników nieruchomości, którzy domagają się zawarcia umowy użytkowania wieczystego na warunkach uzgodnionych w 2005 roku

W 2008 roku ustalone zostało wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu na łączną kwotę 51.844,26 zł. W przypadku kilkunastu spraw toczą się postępowania sądowe o zapłatę ustalonego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu.

X. Dzierżawa gruntów

W okresie od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. zarejestrowano 523 sprawy dotyczące wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność, bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków. Podjęte zostały 291 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie oddania nieruchomości gminnych w dzierżawę.

W okresie objętym sprawozdaniem zawarto 366 umów dzierżawy, w tym jedną w drodze przetargu. Natomiast w przypadku 142 umów Gmina Miejska Kraków wstąpiła w prawa wydzierżawiającego w związku z nabyciem prawa własności do nieruchomości. Aneksowaniem objęto 71 obowiązujące umowy.

Na dzień 31.12.2008 r. obowiązywało ogółem 2715 umów dzierżawy. Obejmowały one grunt o łącznej powierzchni ok. 227 ha. Oczekiwany dochód z obowiązujących umów dzierżawy został wyliczony na kwotę 2.405.829,69zł. Realne wpływy z tego tytułu wyniosły 2.431.066,87zł.

W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. w sprawach związanych z wydzierżawianiem nieruchomości, naliczono również wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu gminnego. Dokonano ogółem 635 naliczeń z tego tytułu na łączną kwotę 2.371.340,58.

Tabelaryczne zestawienie dochodu za okres od 01.01.2008 do 31.12 2008r.

Rodzaj dochodu	ilość	kwota (zł)
Umowy dzierżawy	2715	2.405.829,69
bezumowne korzystanie	635	2.371.340,58

XI. Ustanawianie służebności

W okresie od.01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wpłynęło 98 wniosków od osób fizycznych i prawnych o ustanowienie prawa służebności gruntowej. Do prowadzonych spraw opracowano dokumentację geodezyjno-prawną oraz uzyskano 407 opinii merytorycznych wydziałów UMK i jednostek miejskich. Zlecono rzeczoznawcom majątkowym wykonanie 13 operatów szacunkowych ustalających utratę wartości nieruchomości z tytułu ustanowienia służebności gruntowych.

Przygotowano 13 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie których zawarto 10 aktów notarialnych dotyczących obciążenia prawem służebności 21 działek na łączną powierzchnię ok. 0.2525 ha. Dochód uzyskany z tego tytułu wyniósł: 197 478 zł.

Ponadto Referat Dzierżaw, Użyczeń i Służebności konsultował 123 spraw o ustanowienie drogi koniecznej, prowadzonych przed Sądami powszechnymi. Osiągnięty dochód w wyniku wydanych postanowień sądowych wyniósł: 90 483 zł.

Razem kwota osiągniętego dochodu z tytułu ustanowienia służebności w roku 2008 wyniosła **287 961 zł.**

Tabelaryczne zestawienie

Ilość wniosków	Ilość zawartych umów (akty notarialne)	Uzyskana kwota wynagrodzenia
98	10	197 478 zł
Ilość opiniowanych spraw sądowych	Ilość postanowień sądowych	Zasądzona kwota wynagrodzenia
123	8	90 483 zł
Razem kwota osiągniętego dochodu	287 941 zł	

XII. Użyczenia

W okresie od.01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wpłynęły łącznie 82 wnioski o użyczenie terenu. Przygotowano 53 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa. Zawarto 51 umów użyczenia. W użyczenie oddano 177 działek o łącznej pow. 68,6383 ha.

XIII Ewidencja i kontrola majątku Gminy Miejskiej Kraków - Prowadzenie ewidencji analitycznej, przejmowanie i przekazywanie majątku

Według stanu na dzień 31.12.2008 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Gminy Miejskiej Kraków o wartości **305 462 050,31 zł**, w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale 219 128 143,50 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej 86 333 906,81 zł

Umorzenie środków trwałych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2008 r. wynosi **48 489 235,56 zł**, w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale	28 635 326,31 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 853 909,25 zł

Według stanu na dzień 31.12.2008 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu o wartości **17 888 883,76 zł**. Natomiast umorzenie środków trwałych stanowiących własność Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2008 r. wynosi **1 284 622,56 zł**.

W ramach tego zadania przygotowano 493 wnioski o zaksięgowanie mienia w ewidencji syntetycznej, w tym 10 dotyczących Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu oraz 483 dotyczące majątku Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 367 wniosków o wyksięgowanie majątku, w tym 7 dotyczących majątku Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu oraz 360 dotyczących Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 536 nowych kart środków trwałych, w tym 6 dotyczących Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu oraz 530 dotyczących majątku Gminy Miejskiej Kraków. Przygotowano 238 dokumentów PT dotyczących przekazywanego majątku. W 8 sprawach zlecono sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych i na ich podstawie ujęto w ewidencji księgowej wycenione środki trwałe.

W zakresie przejmowania i przekazywania majątku przygotowano 95 protokołów zdawczo-odbiorczych, obejmujących nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, w tym 23 protokoły przejęcia oraz 72 protokoły przekazania majątku będącego przedmiotem obrotu cywilno-prawnego bądź postępowań administracyjnych, jak wygaszenie oraz oddanie w trwałe zarząd. W trakcie przygotowywania protokołów przeprowadzono 82 wizje i oględziny przejmowanego majątku. W sprawach przejęcia i przekazania majątku zgromadzono 85 dokumentów geodezyjno – prawnych.

XIV Wyrażanie zgody na usytuowanie infrastruktury

XV Przeprowadzanie spraw dotyczących usunięcia drzew

XVI Przeprowadzanie spraw związanych z samowolnym zajęciem nieruchomości oraz ustalanie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z tych nieruchomości

Zarejestrowano ogółem 884 wnioski, z czego na dzień 31.12.2008 r. załatwiono 490 spraw. W toczących się postępowaniach przeprowadzono 1430 badań ksiąg wieczystych bądź uzyskano poświadczenia prawa własności. Zgromadzono 3544 dokumenty geodezyjno - prawne dotyczące prowadzonych spraw. W okresie sprawozdawczym przeprowadzono 171 wizji w terenie. W 489 sprawach występowano do merytorycznych Wydziałów UMK, celem zaopiniowania bądź udzielenia informacji odnośnie komunalizacji nieruchomości.

W terminie do dnia 31.12.2008 roku wpłynęło 302 wnioski w sprawie usunięcia drzew z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, z czego 292 zostało ostatecznie załatwionych. W 6 sprawach zlecono jednostce wykonawstwa geodezyjnego wznowienie znaków granicznych oraz ustalenie obszaru zajęcia gruntu. W ramach kontroli zagospodarowania gruntów i wykreślenia władających przeprowadzono 126 postępowań i 115 wizji nieruchomości. Na podstawie tych ustaleń w 10 sprawach skierowano wnioski do Zespołu Radców Prawnych celem wystąpienia do Sądu o wydanie zajmowanych nieruchomości oraz naliczono wynagrodzenie w kwocie brutto 456 905,74 złotych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. W 194 sprawach wystąpiono do Sądu o zaważanie do próby ugodowej.

1.	Ilość wydanych zgód na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości	75
	Ilość działek objętych tymi zgodami	168
2.	Ilość zawartych umów na odpłatne udostępnienie nieruchomości pod budowę infrastruktury	255
	Ilość działek objętych tymi umowami	506
	Naliczono z tego tytułu wynagrodzenie w wysokości (z VAT)	3 588 751,77 złotych
3.	Ilość wydanych zgód na czasowe zajęcie terenu	27
	Ilość działek objętych tymi umowami	46
	Naliczono z tego tytułu wynagrodzenie w wysokości (z VAT)	122 893,43 złotych

XVII. Regulacja stanów prawnych - Uwłaszczenie komunalnych osób prawnych, spółdzielni pracy i regulacja stanów prawnych rodzinnych ogrodów działkowych

W roku 2008r. prowadzono **34** sprawy dotyczące uwłaszczenia przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni pracy i instytucji kultury (w tym 6 spraw w zakresie naliczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste) z czego **13** spraw ostatecznie zakończono poprzez wydanie:

- 1 zarządzenia dotyczącego wykonania umowy leasingowej,
- 1 zarządzenia dotyczącego umorzenia wierzytelności GMK,
- 4 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o uwłaszczeniu,
- 1 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o odmowie uwłaszczenia,
- 2 sprawy przekazano do załatwienia według właściwości,
- 3 sprawy zakończono udzielając odpowiedzi kończących sprawy,
- w 1 sprawie uzyskano wpłatę pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste.

Ponadto:

- wydano 14 postanowień o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy,
- wydano 1 postanowienie o podjęciu zawieszzonego postępowania,
- uzyskano 2 opinie prawne,
- uzyskano 3 operaty szacunkowe,
- 4 postępowania pozostają zawieszzone.

Odnośnie regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod rodzinne ogrody działkowe w 2008r. prowadzono **99** spraw dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych położonych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, w tym:

I. w zakresie wydania zaświadczeń o ostateczności decyzji administracyjnej, wygaśnięcia decyzji o przekazaniu w użytkowanie, uchylecia decyzji administracyjnej, powołania Zespołu Zadaniowego ds. rodzinnych ogrodów działkowych dotyczących bezumownego korzystania przez Polski Związek Działkowców z nieruchomości stanowiących własność prywatną, w tym postępowań toczących się przed sądami powszechnymi:

prowadzono 33 sprawy, z czego 25 zostało ostatecznie zakończonych poprzez wydanie: 1 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, 1 postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa o odmowie sprostowania oczywistego błędu pisarskiego, 2 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa: o umorzeniu postępowania i o stwierdzeniu wygaśnięcia prawa użytkowania,

3 zaświadczeń o ostateczności decyzji, 11 pism kończących sprawę, udzielenie 3 odpowiedzi na interpelację, 2 stanowisk w sprawach sądowych, 2 sprawy przekazano zgodnie z właściwością.

II. w zakresie dotyczącym przekazania nieruchomości w użytkowanie PZD:
prowadzono 66 spraw, z których 3 pozostawiono bez dalszego biegu.

Ponadto w sprawach dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych przygotowano 250 wystąpień do merytorycznych Wydziałów, Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze Wydziału Ksiąg Wieczystych, Zespołu Radców Prawnych, Biura Planowania Przestrzennego oraz stron.

XVIII Rozwiązywanie umów użytkowania wieczystego i wygaszanie trwałe zarządu

W 2008r. przyjęto do realizacji **101 wniosków**.

Ostatecznie załatwiono **32 sprawy**, w tym:

1. Podjęto 8 zarządzeń PMK w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego poprzez zawarcie aktu notarialnego,
2. Zawarto 5 aktów notarialnych,
3. Skierowano 21 pism kończących postępowanie, którymi odmówiono rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
4. Uzyskano 1 wyrok sądowy w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
5. Wydano 5 postanowień administracyjnych,
6. Przygotowano 5 pism o przekazaniu sprawy innym referatom GS do załatwienia,
7. Skierowano 190 pism do merytorycznych Wydziałów UMK i jednostek miejskich, sądu wieczysto - księgowego oraz Zespołu Radców Prawnych,
8. Skierowano 245 pism do stron lub instytucji,
9. Złożono 1 skargę do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych na orzeczenie referendarza sądowego,
10. Uzyskano 1 decyzję o odmowie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji,
11. Uzyskano 1 wyrok, którym oddalono powództwo strony o zapłatę odszkodowania za nie rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego przez Gminę Miejską Kraków,
12. Udzielono informacji publicznej 3 stronom,
13. Skierowano 6 wniosków do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, Wydział Ksiąg Wieczystych o ujawnienie zmian we wpisach objętych księgami wieczystymi,
14. Przygotowano odpowiedzi na 3 interpelacje Radnych Miasta Krakowa.

XIX Przekazywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wyznaniowej Żydowskiej i Kościoła Katolickiego

a) W 2008r. przyjęto do realizacji **13 spraw** dotyczących postępowań w sprawie przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Krakowie oraz 8 spraw dotyczących przeniesienia własności nieruchomości na rzecz osób prawnych Kościoła Katolickiego.

W ramach prowadzonych postępowań:

- wystosowano 7 pism do Komisji Majątkowej,
- wystosowano 18 pism do Komisji Regulacyjnej,
- wystosowano 12 pism do Zespołu Radców Prawnych.

Ponadto w wyżej wymienionych sprawach gromadzono i wyszukiwano materiały archiwalne, prowadzono negocjacje z przedstawicielami Gminy Wyznaniowej Żydowskiej oraz przedstawicielami osób prawnych Kościoła Katolickiego, reprezentowano Gminę Miejską Kraków i Skarb Państwa przed Komisją Regulacyjną i Komisją Majątkową w Warszawie. Sprawy z tego zakresu i podejmowane w nich działania podlegały stałej konsultacji z Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Krakowa ds. Prawnych.

Od dnia 1 sierpnia 2008r. zagadnienia w powyższym zakresie zostały przekazane do merytorycznego zakresu działania Zespołu Radców Prawnych UMK.

XX. Zniesienie współwłasności celem wyodrębnienia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków własności lokali mieszkalnych i zbycie udziałów we współwłasności oraz zasiedzenia nieruchomości

Zasiedzenia nieruchomości

Przyjęto **399** spraw dotyczących zasiedzeń (w tym 79 nowych) i uzyskano 60 orzeczeń sądów, 3 sprawy skierowano celem wydania nieruchomości, uczestniczono w 24 naocznich sądowych. Ponadto przygotowano odpowiedzi na 3 wystąpienia Posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej i 3 odpowiedzi na interpelacje Radnych Miasta Krakowa.

Wystosowano 474 stanowiska i wystąpienia kierowane do Zespołu Radców Prawnych, Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze, Wydziału Ksiąg Wieczystych, merytorycznych jednostek Urzędu Miasta Krakowa.

Średnio do 1 sprawy zachodzi konieczność przygotowania i wystosowania 8 pism do Zespołu Radców Prawnych, Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych, merytorycznych jednostek Urzędu Miasta Krakowa, archiwów, stron lub instytucji.

Zniesienie współwłasności celem wyodrębnienia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków własności lokali mieszkalnych i zbycie udziałów we współwłasności

a) w 2008r. przyjęto do realizacji **375** wniosków dotyczących zniesienia współwłasności (w tym 335 w toku z lat ubiegłych i 40 nowych, które wpłynęły w okresie sprawozdawczym), przy czym w 63 sprawach toczą się postępowania przed sądami powszechnymi.

W sprawach tych:

- podjęto 10 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawach o zniesienie współwłasności nieruchomości i sprzedaż udziałów GKM,
- sporządzono 5 protokołów rokowań w wyżej wymienionych sprawach,
- zawarto 5 umów notarialnych w sprawie zbycia udziałów GKM,
- przygotowano 136 wystąpień do Zespołu Radców Prawnych w sprawach sądowych,
- skierowano 651 pism do innych wydziałów merytorycznych UMK, Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i innych jednostek, Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydziału Ksiąg Wieczystych, wydziałów cywilnych sądów rejonowych dla innych dzielnic, archiwów państwowych i zakładowych,
- wystosowano 520 pism do stron udzielając odpowiedzi w sprawie wykupów lokali mieszkalnych w nieruchomościach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, regulacji stanów prawnych nieruchomości, przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i Gminy w takich nieruchomościach itd.,
- przygotowano 6 informacji dla Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości, 11 odpowiedzi na interpelacje radnych, 7 odpowiedzi na wystąpienia od Przewodniczącego RMK,
- uzyskano 12 wycen nieruchomości,

- uczestniczono w 4 oględzinach nieruchomości wyznaczonych przez sąd,
- udzielono informacji publicznej 8 stronom.

W sprawach tych oprócz zbadania, przeanalizowania i przygotowania dokumentacji geodezyjno-prawnej wymagana jest również ścisła współpraca z Zespołem Radców Prawnych, a dodatkowo w większości przypadków wymagają one przeprowadzenia analizy opinii biegłych sądowych w zakresie oszacowania wartości oraz podziałów nieruchomości objętych wnioskiem o zniesienie współwłasności.

XXI. Zamiany nieruchomości.

Przyjęto do realizacji 50 wniosków o dokonanie zamiany nieruchomości (w tym 23 z lat ubiegłych i 37 nowych):

- 29 wniosków w sprawie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi,
- 31 wniosków w sprawie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami prawnymi.

W ramach prowadzonych postępowań:

- zawarto 1 umowę pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą prawną,
- 32 sprawy ostatecznie zakończono odpowiedzią odmowną do Strony z powodu negatywnego zaopiniowania transakcji przez merytoryczne wydziały UMK, braku legitymacji wnioskodawcy do rozporządzania oferowaną nieruchomością lub stwierdzenia, że dla rozpoznania sprawy właściwy jest tryb administracyjno-prawny.

XXII. Reprezentowanie Gminy Miejskiej Kraków w postępowaniach o zwrot nieruchomości toczących przed innymi organami

W ramach reprezentowania Gminy Miejskiej Kraków w postępowaniach o zwrot wniesiono 17 odwołań od decyzji Starosty Krakowskiego, z których 14 zostało uznanych za zasadne.

XXIII. Obsługa prawna.

W okresie sprawozdawczym poniesiono wydatki:

- 408 055,23 zł, tytułem kosztów postępowania sądowego,
- 58 294,04 zł, tytułem zaliczek na biegłych sądowych w prowadzonych postępowaniach.

.....
Sporządził

.....
Dyrektor
komórki organizacyjnej UMK na prawach
wydziału/
miejskiej jednostki organizacyjnej