

## Wydział Skarbu Miasta

### SPRAWOZDANIE ZE STANU REALIZACJI ZADANIA ZA 2005 ROK

#### 1. Nazwa zadania:

**Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków**

#### 2. Poniesione wydatki:

Dział	Rozdział	Kategoria wydatków	Plan na 1.01.2005 r.	Plan po zmianach na dzień 31.12.2005r.	Zaangażowanie środków budżetowych	Wykonanie na 31.12.2005r.	% wykonania (6:5)	% wykonania (7:5)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
700	70005	GWSMK	<b>1 437 300</b>	<b>1 791 320</b>		<b>1 789 047</b>		<b>100 %</b>
		Koszty wykonania zadania siłami własnymi wynikające z kosztu utrzymania etatu w UMK	<b>4 118 796</b>	<b>5 407 696</b>		<b>5 381 982</b>		<b>100 %</b>
		Ilość etatów realizujących zadanie:	<b>94,85</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>		<b>100 %</b>
<b>Ogółem</b>			<b>5 556 096</b>	<b>7 199 016</b>		<b>7 171 029</b>		<b>100 %</b>

#### 3. Zmiany w zakresie rzeczowym zadania związane ze zmianą planu wydatków ( opisać zmiany dotyczące kwot zawartych w tabeli).

Plan zadania pod nazwą „Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków” wynosił na dzień 1.01.2005 roku 1 437 300 zł.

Zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa Nr 499/2005 z dnia 30.03.2005 roku, Nr 1145/05 z dnia 23.06.2005 roku, Nr 1568/2005 z dnia 26.08.2005 roku, Nr 1689/2005 z dnia 22.09.2005 roku, Nr 1848/2005 z dnia 18.10.2005 roku, Nr 2253/2005 z dnia 02.12.2005 roku, Nr 2394/2005 z dnia 16.12.2005 roku, Nr 2406/2005 z dnia 20.12.2005 roku dokonano zmian ustalając plan w wysokości 1 791 320 zł.

#### 4. Wykonany zakres rzeczowy zadania (opis):

#### **Działanie I. Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych.**

##### **A. Zbywanie nieruchomości gruntowych – tryb przetargowy**

W 2005 r. wpłynęło około 1871 pism, zarejestrowano 305 spraw, z czego ostatecznie załatwiono 160 spraw. Przeprowadzono około 120 wizji w terenie.

Przeprowadzono 78 przetargów, z czego 54 zakończyło się wynikiem negatywnym. Sprzedano nieruchomości o łącznej powierzchni 7,54 ha, za cenę w kwocie 8 707 565 zł netto.

Przygotowano 12 projektów uchwał Rady Miasta (10 uchwał zostało podjętych do końca 2005 r.) oraz 77 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

Przygotowano dokumentację i wystąpiono z wnioskami o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla 36 nieruchomości planowanych do zbycia. Sporządzono materiały dotyczące 24 nieruchomości, które zostały przekazane do analizy Zespołowi Zadaniowemu do spraw wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Krakowa planowanych do zbycia.

Przeprowadzono kontrolę zagospodarowania 12 nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oddanych w użytkowanie wieczyste, w wyniku których, w 1 przypadku odmówiono ustalenia dodatkowych terminów zabudowy nieruchomości, w 5 przypadkach ustalono dodatkowe terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, natomiast 6 spraw jest w toku rozpatrzenia.

#### ***B. Zbywanie nieruchomości gruntowych na rzecz osób prawnych – tryb bezprzetargowy***

Do dnia 31 grudnia 2005 r. zarejestrowano i prowadzono 1297 spraw (487 zarejestrowano w 2005 r.), z czego:

- 477 spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości,
- 191 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 141 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie,
- 275 spraw związanych oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd,
- 44 spraw związanych z użyczeniem nieruchomości,

z czego w okresie sprawozdawczym załatwiono poprzez zawarcie umów w formie aktu notarialnego 76 spraw, w formie umowy użyczenia 24 sprawy oraz wydano 63 decyzje administracyjne.

W powyższy sposób uregulowano stan prawny dla 324 działek o łącznej powierzchni 93,48 ha.

Uzyskano następujący dochód:

- ze sprzedaży nieruchomości 1 388 347 zł netto.
- z tytułu oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie oraz trwały zarząd 624 661 zł netto.

Dla zrealizowania powyższych działań przygotowano 125 projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

#### ***C. Zbywanie nieruchomości gruntowych na rzecz osób fizycznych - tryb bezprzetargowy***

W roku 2005 r. zarejestrowano 237 spraw dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz osób fizycznych.

Ogółem dochód związany ze zbyciem nieruchomości komunalnych wyniósł w roku 2005 – 1 107 500,90 zł, w tym ze sprzedaży nieruchomości komunalnych uzyskano kwotę 826 254,12 zł, natomiast z ustanowienia prawa użytkowania wieczystego uzyskano dochód w kwocie 241 595,60 zł. W okresie sprawozdawczym zostało zawartych 100 umów notarialnych, z czego 60 umów dotyczyło sprzedaży nieruchomości, natomiast 40 umów ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Zbyta w trybie bezprzetagowym powierzchnia stanowiła ogółem 2,28 ha gruntu, przy czym 1,07 ha gruntu zostało sprzedane, a 1,22 ha gruntu obciążone prawem użytkowania wieczystego.

W roku 2005 dokonano również naliczeń opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnej w kwocie 43 749,96 zł, naliczenia objęły 2,66 ha gruntu użytkowanego bez tytułu prawnego przez osoby fizyczne.

<i>Rodzaj dochodu</i>	<i>Ilość umów notarialnych</i>	<i>Kwota</i>
Sprzedaż	60	*826 254,12 zł
Użytkowanie wieczyste	40	247 693,60 zł
Bezumowne		43 749,96 zł
<b>Razem:</b>	100	<b>1 117 697,68 zł</b>

\* Kwota obejmuje również te raty wynikające z podanych umów, których termin płatności przypada na rok 2005

W roku 2005 r. zostało przygotowanych 124 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących zbycia nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych w drodze bezprzetargowej, przy czym 72 zarządzenia dotyczyły przeniesienia prawa własności nieruchomości a 52 zarządzenia ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

## **Działanie II. Ustalenie i aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania gruntów Gminy Miejskiej Kraków oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.**

### **A. Naliczanie opłat z tytułu zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości.**

W związku z obrotem prawem użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Krakowa w okresie sprawozdawczym dokonano ok. 7 tys. przeliczeń wysokości opłat rocznych. Udzielono 87 bonifikat osobom fizycznym i Spółdzielniom Mieszkaniowym. W 11 przypadkach dokonano przesunięć terminu płatności. Zarejestrowano ok. 6,5 tys. pism dotyczących opłat, wysłano zaś ok. 9 tys. pism dot. tego zakresu. Przygotowano i wysłano do dłużników ok. 2,5 tys. pism dotyczących zaległości. Uzyskano dochód z tytułu opłat w wysokości 18 424 692,34 zł realizując plan w 87,7 %. Realizacja planu na tym poziomie spowodowana jest zaistnieniem wątpliwości dotyczących naliczania podatku VAT od opłat rocznych. Nie wszystkie podmioty uiszczyły wymagany podatek. Nie zwalnia to jednakże Gminy Miejskiej Kraków z konieczności jego odprowadzenia do Małopolskiego Urzędu Skarbowego, w proporcjonalnej wielkości do uiszczonych opłat rocznych – stąd mniejsza jest kwota dochodu odprowadzanego do budżetu Miasta.

Podkreślić należy, iż Dyrektor Izby Skarbowej w Krakowie w ubiegłym roku dwukrotnie wydawał różne opinie w tej sprawie – w piśmie z dnia 28.05.2004 r. wyjaśnił, iż „opłaty roczne nie są opodatkowane podatkiem VAT”, zaś w piśmie z dnia 04.10.2004 r. podał nowe stanowisko, w którego świetle „należy rozliczać podatek VAT od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego”.

## **B. Wydawanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Zakończono 990 postępowań. Uzyskano dochód w wysokości 2 507 076,91 zł, realizując plan w 250,7 %. Stosownie do ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U z 2001 r., Nr 120, poz. 1299 z późn. zm.) oraz w związku z art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U z 2001 r., Nr 72, poz. 749), wnioski użytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, mogły być składane w terminie do dnia 31 grudnia 2002 roku.

Konieczność sporządzania wycen każdej nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, wyłanianych wcześniej w drodze przetargu na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych, jak też brak uzupełnienia złożonych wniosków o wymagane dokumenty przez osoby zainteresowane spowodowało, iż wnioski o przekształcenie są realizowane również w roku 2005.

Z uwagi na wejście w życie nowej ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U z 2005 r., Nr 175, poz. 1459) powstała możliwość składania nowych wniosków przez użytkowników wieczystych. Mogą one być składane w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku.

Niemożliwe jest wcześniejsze oszacowanie liczby wnioskodawców, którzy ostatecznie zaakceptują warunki finansowe przekształcenia – stąd wykonanie dochodu w 2005 r. jest wyższe niż pierwotnie ustalona kwota planu.

W ramach tego działania dodatkowo prowadzone są zadania wynikające z przepisów ustawy z dnia 26.07.2001 r. (Dz. U. z 2001, Nr 113, poz. 1209) o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości. Do 12.10.2005 r. wydano 249 decyzji o odmowie nabycia na własność. Zarejestrowano ok. 103 pism dotyczących nabycia na własność, wysłano zaś ok. 560 pism dot. tego zakresu działania.

## **C. Naliczanie opłaty dodatkowej**

Przeprowadzono w 26 przypadkach postępowania wyjaśniające dotyczące terminów zabudowy, z czego pozostało do ewentualnego naliczenia tej opłaty około 16 spraw.

## **Działanie III. Zbywanie nieruchomości lokalowych oraz gruntowych zabudowanych boksami garażowymi.**

### ***A. Sprzedaż mieszkań i innych lokali***

Z dniem 03.10.2003 r. weszła w życie Uchwała nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.08.2003r, która określiła nowe zasady zbywania lokali mieszkalnych. Została ona zmieniona uchwałą Nr XLIV/411/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14.04.2004r.

Poniżej przedstawiamy dynamikę sprzedaży lokali mieszkalnych w 2005 roku:

<p><b><i>Sprzedaż mieszkań w 2005 r.</i></b> <i>(dane własne Wydziału na podstawie zawartych aktów notarialnych)</i></p>
--

<i>– nie uwzględniają wpływu z tytułu kolejnych rat)</i>		
<b>Miesiąc</b>	<b>Liczba lokali</b>	<b>za kwotę w zł.</b>
<i>Styczeń</i>	92	956 922
<i>Luty</i>	96	1 003 294
<i>Marzec</i>	126	1 376 562
<i>Kwiecień</i>	88	1 003 727
<i>Maj</i>	66	784 521
<i>Czerwiec</i>	116	1 569 813
<i>Lipiec</i>	65	804 261
<i>Sierpień</i>	72	941 838
<i>Wrzesień</i>	75	978 435
<i>Październik</i>	46	642 624
<i>Listopad</i>	23	584 911
<i>Grudzień</i>	94	1 346 303
<b>Razem</b>	<b>959</b>	<b>11 993 211</b>

**B. Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych**

W 2005 r. zawarto 26 aktów notarialnych w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych i uzyskano dochód z tytułu pierwszej opłaty w wysokości 35 853 zł.

**C. Sprzedaż garaży komunalnych w 2005r**

<b>Sprzedaż garaży komunalnych w 2005 r.</b> <i>(dane własne Wydziału na podstawie zawartych aktów notarialnych – nie uwzględniają wpływu z tytułu kolejnych rat)</i>		
<b>Miesiąc</b>	<b>Liczba lokali</b>	<b>za kwotę w zł.</b>
<i>Styczeń</i>	-	-
<i>Luty</i>	-	-
<i>Marzec</i>	-	-
<i>Kwiecień</i>	10	168 307
<i>Maj</i>	8	138 180
<i>Czerwiec</i>	12	216 398
<i>Lipiec</i>	14	229 591
<i>Sierpień</i>	17	332 381
<i>Wrzesień</i>	6	128 304
<i>Październik</i>	9	275 019
<i>Listopad</i>	25	429 307
<i>Grudzień</i>	30	575 265
<b>Razem</b>	<b>131</b>	<b>2 492 752</b>

**D. Sprzedaż lokali użytkowych**

W 2005 r. zawarto 19 umów sprzedaży lokali użytkowych na rzecz ich najemców wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie pod budynkiem. Sprzedaż rozpoczęto w 2005 r., pierwsze umowy zostały zawarte w miesiącu sierpniu.

W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano łączny dochód z tytułu sprzedaży lokali użytkowych w wysokości 3 585 460 zł, zaś wraz z wpływem z tytułu rat oraz wpłat dokonanych w związku z zaplanowanymi na styczeń 2006 r. umowami wynosi 4 021 780,87 stanowi 100,5% planu.

#### **Działanie IV. Dzierżawa gruntów.**

##### ***A. Dzierżawa gruntów***

Wpłynęło 641 wniosków o dzierżawę gruntów Miasta Krakowa między innymi przedłużenie umów i zawarcie nowych. Przygotowano 230 Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących wydzierżawienia nieruchomości gminnych. Zawarto 385 umów. Łącznie na dzień 31.12.2005 r. obowiązuje 1835 umów, które obejmują ok. 130 ha gruntów.

Z tytułu wszystkich obowiązujących w 2005 r. umów naliczono czynsz w wysokości: 2 424 266 zł. Wpływy te zostały pomniejszone o kwotę 559 875,00 zł w związku z dokonaniem zwrotu na rzecz spółki Geant, uzyskując wpływ do budżetu Miasta Krakowa kwotę w wysokości 2 010 981,81 zł. Z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości naliczono łącznie kwotę 359 639,17 zł.

##### ***B. Ustanowienie Służebności***

Wpłynęło 170 wniosków o ustanowienie prawa służebności gruntowej. Do prowadzonych spraw opracowano dokumentację geodezyjno-prawną oraz zasięgnięto opinii merytorycznych wydziałów UMK i jednostek miejskich. Zawarto 3 akty notarialne dotyczące obciążenia prawem służebności 5 działek na łączną powierzchnię ok. 0,04 ha. Dochód uzyskany z tego tytułu wyniósł 62 176 zł. Ponadto Referat Dzierżaw, Użyczeń i Służebności konsultował 96 spraw o ustanowienie drogi koniecznej, prowadzonych przed sądami powszechnymi dotyczących 12 działek na łączną powierzchnię 0,23 ha. Dochód uzyskany w wyniku wydanych przez Sąd postanowień wyniósł 272 168 zł.

##### ***C. Użyczenia***

Wpłynęło 90 wniosków o użyczenie terenu. Przygotowano 22 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa. Zawarto 21 umów użyczenia.

#### **Działanie V. Ewidencja i kontrola majątku Gminy Miejskiej Kraków**

##### ***A. Prowadzenie ewidencji analitycznej***

Według stanu na dzień 31.12.2005 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Gminy Miejskiej Kraków o wartości **244 613 182,36 zł** w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale	159 953 197,09 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	84 659 985,27 zł

Umorzenie środków trwałych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2005 r. wynosi **47 558 757,18 zł** w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale	24 450 298,56 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 108 458,62 zł

Według stanu na dzień 31.12.2005 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu o wartości 3 698 768,75 zł. Natomiast umorzenie środków trwałych stanowiących własność Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2005 r. wynosi 1 455 058,30 zł.

W ramach tego zadania przygotowano 135 wniosków o zaksięgowanie mienia w ewidencji syntetycznej, w tym 4 dotyczące Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 131 dotyczących majątku Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 54 wnioski o wyksięgowanie majątku, w tym 5 dotyczących Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu oraz 49 dotyczące Gminy Miejskiej Kraków.

Sporządzono 391 kart środków trwałych, w tym 384 karty dotyczące majątku Gminy Miejskiej Kraków oraz 7 dotyczące Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu. Przygotowano 209 dokumentów PT dotyczących przekazywanego majątku. W 13 sprawach zlecono sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych i na ich podstawie ujęto w ewidencji księgowej wycenione środki trwałe.

### ***B. Przejmowanie i przekazywanie majątku***

Przygotowano 126 protokołów zdawczo-odbiorczych, obejmujących nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, w tym 35 protokołów przejęcia oraz 91 protokołów przekazania majątku będącego przedmiotem obrotu cywilno-prawnego bądź postępowań administracyjnych jak oddania w trwałe zarząd. W trakcie przygotowywania protokołów przeprowadzono 117 wizji i oględzin przejmowanego majątku. W sprawach przejęcia i przekazania majątku zgromadzono 169 dokumentów geodezyjno – prawnych. Przygotowano 1 protokół w sprawie przekazania mienia stanowiącego własność Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu.

### ***C. Gospodarowanie herbem i nazwą Miasta Kraków***

Przygotowano 2 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na korzystanie z prawa do nazwy Miasta Kraków. Opracowano 10 uchwał Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na korzystanie z prawa do herbu Miasta Krakowa oraz 10 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przejęcia i skierowania tych projektów uchwał pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Naliczenia z tytułu nabytych praw do herbu oraz nazwy Miasta Krakowa na koniec 31.12.2005 r. obejmują kwotę w wysokości brutto 74 257,68 zł i są wynikiem zawartych umów cywilno-prawnych na korzystanie z nabytych praw.

### ***D. Udostępnianie nieruchomości pod budowę infrastruktury technicznej, kontrola zagospodarowania nieruchomości oraz zlecenie i odbiór podziałów geodezyjnych, okazanie granic i uczestnictwo w postępowaniach o rozgraniczenie nieruchomości.***

Zarejestrowano ogółem 1 301 wniosków, z czego na dzień 31.12.2005 r. załatwiono 926 spraw. W prowadzonych postępowaniach przeprowadzono 1 102 badania ksiąg wieczystych bądź uzyskano poświadczenia prawa własności. Zgromadzono 779 dokumentów geodezyjno - prawnych dotyczących prowadzonych spraw. W okresie sprawozdawczym przeprowadzono

283 wizji w terenie. W 284 sprawach występowano do merytorycznych Wydziałów UMK celem zaopiniowania bądź udzielenia informacji odnośnie komunalizacji nieruchomości.

W 2005 r. wpłynęło 375 wniosków w sprawie usunięcia drzew z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, z czego 374 zostało ostatecznie załatwionych. W 4 sprawach zlecono wykonanie wznowienia znaków granicznych oraz w 1 sprawie zlecono sporządzenie przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego operatu rozgraniczeniowego. W ramach kontroli zagospodarowania gruntów i wykreślenia władających przeprowadzono 177 postępowań i 142 wizje nieruchomości. Na podstawie tych ustaleń w 72 sprawach skierowano wnioski do Zespołu Radców Prawnych celem wystąpienia do Sądu o wydanie zajmowanych nieruchomości oraz naliczono opłatę w kwocie brutto 371 270,31 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

<b>1.</b>	Ilość wydanych zgód na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości	122
	Ilość działek objętych tymi zgodami	223
<b>2.</b>	Ilość zawartych umów na odpłatne udostępnienie nieruchomości pod budowę infrastruktury	253
	Ilość działek objętych tymi umowami	425
	<b>Naliczono z tego tytułu opłatę w wysokości ( z VAT)</b>	<b>943 508 zł</b>
<b>3.</b>	<b>Ilość wydanych zgód na czasowe zajęcie terenu</b>	65
	Objęła liczbę działek	70
	<b>Naliczono z tego tytułu opłatę w wysokości ( z VAT)</b>	<b>22 449,27 zł</b>

#### *E. Nadzór nad mieniem.*

W okresie sprawozdawczym nie zlecano dozoru nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków. Zarząd i administracja we wszystkich sprawach dotyczących przejmowanych budynków została powierzona na podstawie statutu Zarządowi Budynków Komunalnych.

#### *F. Reprezentowanie interesów Gminy w postępowaniach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania.*

Zgromadzono kserokopie map i wypisów z ewidencji gruntów w zakresie 2 nieruchomości, objętych postępowaniami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania.

### **Działanie VI – Regulacja stanów prawnych**

#### *A. Uwłaszczenie przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni pracy i regulacja stanów prawnych pracowniczych ogrodów działkowych.*

W 2005 roku prowadzono 61 spraw dotyczących uwłaszczenia przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni pracy – w tym 21 spraw w zakresie naliczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste, z czego 19 spraw ostatecznie zakończono poprzez wydanie:

- 7 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących uwłaszczenia w 7 sprawach, w tym 2 decyzje o uwłaszczeniu, 5 decyzji o odmowie uwłaszczenia
- 4 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o umorzeniu postępowania uwłaszczeniowego



- 3 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa wydanych w jednej sprawie dotyczącej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu komunalnego oraz potrącenia wzajemnych wierzytelności i zawarcia porozumienia
- 1 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykonania umowy leasingowej
- 1 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie odstąpienia od dochodzenia należności z tytułu pierwszej opłaty, wobec jego zbycia przed upływem 10 lat od daty ustanowienia
- 1 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, wobec jego zbycia przed upływem 10 lat od daty ustanowienia,
- zawarto 1 akt notarialny w wykonaniu umowy leasingowej
- zawarto 1 aneks do umowy użytkowania
- podpisano 1 porozumienie pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Spółdzielnią w sprawie potrącenia wzajemnych wierzytelności,
- w 5 sprawach uzyskano wpłatę pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste.

Ponadto postanowieniami Prezydenta Miasta Krakowa - w 1 sprawie zawieszono postępowanie uwłaszczeniowe, w 2 sprawach podjęto zawieszono postępowanie uwłaszczeniowe, w 4 sprawach wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy. Uzyskano również 5 opinii prawnych w związku z prowadzonymi sprawami oraz 1 opinię Komisji Opiniującej przy Małopolskim Stowarzyszeniu Rzecznawców Majątkowych odnośnie poprawności wykonania operatów szacunkowych sporządzonych dla potrzeb naliczenia pierwszej opłaty, przygotowano 4 informacje dla Prezydenta Miasta Krakowa, zlecono wykonanie 21 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla celów uwłaszczeniowych i naliczenia pierwszej opłaty.

Odnośnie regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod rodzinne ogrody działkowe, w 2005 r. prowadzono 95 spraw dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych położonych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, w tym:

1. 29 spraw - przyjętych do realizacji w 2004 r., dotyczących nieruchomości, położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków – Nowa Huta;
2. 6 spraw - przyjętych do realizacji w 2004 r., dotyczących nieruchomości, położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków - Śródmieście
3. 18 spraw - przyjętych do realizacji w 2004 r., dotyczących nieruchomości, położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków - Podgórze Kraków;
4. 27 spraw przyjętych do realizacji w 2003 r. dotyczących nieruchomości, położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków - Krowodrza,
5. 1 sprawa o udzielenie informacji publicznej – ostatecznie załatwiona
6. 1 sprawa wszczęta z urzędu w sprawie przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub Gminy Miejskiej Kraków
7. 7 spraw – pozostających w toku od 2003 r., dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków - Krowodrza, w zakresie naruszeń przepisów prawnych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości komunalnej oraz dotyczące bezumownego korzystania przez Polski Związek Działkowców z nieruchomości stanowiących własność prywatną, w tym postępowań toczących się przed sądami powszechnymi
8. 3 sprawy - przyjęte do realizacji w 2005 r., dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków - Krowodrza, w zakresie naruszeń

przepisów prawnych, oraz prowadzenia działań zmierzających do przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa,

9. 3 sprawy - przyjęte do realizacji w 2005 r., dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych położonych w jednostce ewidencyjnej Kraków – Podgórze w zakresie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji administracyjnych,

Z wyżej wymienionych spraw:

- 1 załatwiono ostatecznie
- 1 pozostawiono bez rozpoznania stwierdzając jego bezprzedmiotowość z uwagi na fakt, iż nieruchomość stanowi własność prywatną
- 1 pozostawiono bez dalszego biegu z uwagi na toczące się postępowanie przed Komisją Majątkową w Warszawie
- 1 sprawę załatwiono poprzez przygotowanie stanowiska dla Wydziału Podatków i Opłat
- w pięciu sprawach prowadzono analizę i przygotowano stanowiska do Zespołu Radców Prawnych odnośnie zasadności wniesienia kasacji, apelacji od wyroków sądów powszechnych oraz w sprawie wniesienia do Sądu wniosków o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia.
- 1 sprawę załatwiono poprzez udzielenie informacji publicznej
- 2 sprawy – załatwiono poprzez wydanie decyzji administracyjnych

#### ***B. Rozwiązywanie umów użytkowania wieczystego***

W 2005 roku przyjęto do realizacji 163 wnioski (w tym 127 wniosków dotyczących rozwiązania umów użytkowania wieczystego i 36 dotyczących wygaszenia prawa trwałego zarządu i 8 zrzeczenia się prawa użytkowania i 1 zrzeczenie się użytkowania). Ostatecznie załatwiono 45 spraw poprzez:

1. podjęcie 11 Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa, w tym:
  - 1 poprzez skierowanie sprawy rozwiązania umowy użytkowania wieczystego na drogę postępowania sądowego,
  - 10 w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego za zgodą stron
2. zawarcie 10 aktów notarialnych,
3. skierowanie 24 pism ( po wyjaśnieniu stanu prawnego i faktycznego oraz jego analizie), którymi odmówiono rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
4. uzyskano 1 wyrok sądu orzekający o odmowie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
5. wydanie 1 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie umorzenia postępowania jako bezprzedmiotowego,  
wydanie 3 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu,  
wydanie 2 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przekazania trwałego zarządu między jednostkami organizacyjnymi,  
przygotowano 2 wnioski do Wydziału Geodezji w sprawie wykreślenia władającego,  
przygotowano 1 postanowienie Prezydenta Miasta Krakowa o wyznaczeniu nowego terminu sprawy,
6. przygotowano 4 pisma o skierowaniu spraw celem ich załatwienia do innych właściwych jednostek,
7. w 11 sprawach nastąpiło zrzeczenie się w formie aktu notarialnego przez osoby prawne prawa użytkowania wieczystego, w tym 1 sprawa związana ze zrzeczeniem się użytkowania i 1 sprawa związana ze zrzeczeniem się przez osobę fizyczną prawa własności do nieruchomości,

8. skierowano 494 pism do merytorycznych Wydziałów UMK i jednostek miejskich, sądu wieczysto-księgowego oraz Zespołu Radców Prawnych o opinię

9. skierowano 387 pisma do stron lub instytucji inicjujących postępowania w zakresie wygaśnięcia użytkownika wieczystego,

Nadto do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych skierowano 10 wniosków o ujawnienie zmian we wpisach objętych księgami wieczystymi.

### ***C. Przekazywanie nieruchomości na rzecz Gmin Wyznaniowych Żydowskich i Kościoła Katolickiego znoszenie współwłasności nieruchomości i zasiedzenie nieruchomości***

a) W 2005 r. przyjęto do realizacji 19 spraw dotyczących postępowań w sprawie przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Gminy Wyznaniowej Żydowskiej oraz 13 spraw dotyczących przeniesienia własności nieruchomości na rzecz osób prawnych Kościoła Katolickiego.

W ramach prowadzonych postępowań:

- wystosowano 8 pism do Komisji Majątkowej,
- wystosowano 12 pism do Komisji Regulacyjnej
- wystosowano 5 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.

b) w 2005 roku przyjęto do realizacji 140 spraw dotyczących zasiedzeń nieruchomości (94 kontynuacja z 2002 i 2003 r. i 2004 r., 46 nowych), z czego 22 wnioski zostały załatwione poprzez wydanie postanowień Sądu, 16 spraw skierowano celem wydania nieruchomości, a 2 sprawy przekazano do załatwienia innemu Referatowi, w 63 sprawach wystąpiono do Sądu Rejonowego o zawezwanie osób fizycznych do próby ugodowej celem przerwania biegu zasiedzenia.

Sprawy te wymagają współpracy z Zespołem Radców Prawnych i w dużej mierze polegają na badaniu wniosku złożonego do sądu, rozpatrywaniu jego pod względem formalno-prawnym i przygotowaniu dokumentacji geodezyjno - prawnej oraz przekazaniu wraz z merytorycznym stanowiskiem do Zespołu Radców Prawnych, do którego kierowanych jest wiele pism przedstawiających stan faktyczny i prawny nieruchomości objętych wnioskami. Średnio do 1 sprawy zachodzi konieczność przygotowania i wystosowania - 6 pism kierowanych do Radców Prawnych, do merytorycznych Wydziałów Urzędu i do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze Wydziału Ksiąg Wieczystych itp.)

Ponadto spośród 80 spraw prowadzonych jako dotatkowe - zleconych w II półroczu 2003 r. dotyczących badania zasadności podjęcia działań zmierzających do przerwania biegu terminu do nabycia w drodze zasiedzenia własności nieruchomości – w 42 sprawach po zebraniu niezbędnej dokumentacji geodezyjno – prawnej oraz przeprowadzeniu oględzin nieruchomości stwierdzono, iż w sprawach tych brak podstaw faktycznych do podjęcia działań zmierzających do przerwania terminu zasiedzenia nieruchomości. W pozostałych 38 sprawach dotyczących nieruchomości stanowiących aktualnie własność Gminy Miejskiej

Kraków lub Skarbu Państwa, które pozostają w samoistnym posiadaniu innych podmiotów, skierowano 152 pisma do merytorycznych wydziałów UMK, jednostek miejskich, osób fizycznych i prawnych posiadających przedmiotowe nieruchomości. W sprawach tych:

- w 6 przypadkach skierowano wnioski o wydanie nieruchomości,
- w 1-nym przypadku załatwiono sprawę poprzez wystąpienie do Wydziału Geodezji o wykreślenie wpisu władającego,
- w pozostałych są w toku przygotowania do wystąpienia o wydanie nieruchomości.

a) w 2005 r. przyjęto do realizacji 368 wniosków dotyczących zniesienia współwłasności (w tym 346 w toku z lat ubiegłych, 22 nowe).

W 57 sprawach toczą się postępowania przed sądami powszechnymi.

W sprawach tych :

- podjęto 6 Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa o zniesienie współwłasności,
- sporządzono 4 protokoły rokowań,
- zawarto 3 umowy notarialne w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Kościuszki 26, Floriańskiej 32, Dobrego Pasterza 58
- 1 sprawa o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Becka składającej się z niezabudowanych działek nr 107/2 i 108/2 obr. 7 jednostka ewidencyjna Kraków-Krowodrza została zakończona prawomocnym orzeczeniem o zasiedzeniu przedmiotowej nieruchomości,
- 1 sprawa o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Kurkowej 5 składającej się z zabudowanej działki nr obr. 7 jednostka ewidencyjna 111 obr. 50 Kraków-Śródmieście została zakończona prawomocnym orzeczeniem w wyniku którego Gmina Miejska Kraków przejęła na wyłączną odrębną własność 2 lokale mieszkalne,
- przygotowano 102 wystąpienia do Zespołu Radców Prawnych w sprawach sądowych,
- skierowano 518 pism do innych wydziałów merytorycznych UMK, Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i innych jednostek, Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, Archiwów Państwowych i Zakładowych, Urzędu Gminy Jelcza, Urzędu Gminy Katowice,
- wystosowano 205 pism do stron udzielając odpowiedzi w sprawie wykupów lokali mieszkalnych w nieruchomościach stanowiących współwłasność Miasta Kraków i udziału Miasta Krakowa w takich nieruchomościach,
- przygotowano 8 informacji dla Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości,
- uzyskano 9 wycen nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi,
- uzyskano 2 wyceny nieruchomości niezabudowanych,
- przygotowano do zlecenia w trybie ustawy prawo zamówień publicznych wykonanie dokumentacji technicznej inwentaryzacji budowlanej budynków dla potrzeb wyodrębnienia lokali w stosunku do 17 nieruchomości,
- odebrano 16 dokumentacji technicznych inwentaryzacji budowlanej budynków dla potrzeb wyodrębnienia lokali,
- udostępniono 3 informacje publiczne
- w 3 sprawach ustalono, iż udział Skarbu Państwa nie podlega komunalizacji i przekazano te sprawy do Referatu Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, celem dalszego załatwienia,
- w 2 sprawach ustalono, iż zabudowana budynkiem mieszkalnym nieruchomość stanowi w całości własność Gminy Miejskiej Kraków wobec której , złożono wnioski o wykup mieszkań celem dalszego załatwienia.

- udział w 6 oględzinach nieruchomości wyznaczonych przez sąd.

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.

#### ***D. Zamiany nieruchomości***

Przyjęto do realizacji 59 wniosków o dokonanie zamiany nieruchomości (w tym 21 z lat ubiegłych i 38 nowych):

- 32 wnioski w sprawie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi,
- 27 wniosków w sprawie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami prawnymi,
- 1 wniosek o dokonanie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków, Skarbem Państwa a osobami fizycznymi.

W ramach prowadzonych postępowań:

- zawarto 4 umowy notarialne zamiany nieruchomości w tym: 2 pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi, 1 pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą prawną i 1 pomiędzy Gminą Miejską Kraków, Skarbem Państwa a osobami fizycznymi,
- podjęto 5 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zamiany nieruchomości w tym: 3 pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi, 1 pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą prawną i 1 pomiędzy Gminą Miejską Kraków, Skarbem Państwa a osobami fizycznymi,
- uzyskano w 1 sprawie zgodę w formie zarządzenia Wojewody Małopolskiego na zbycie w trybie zamiany nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa,
- przedstawiono 6 koncepcji zamian celem zaopiniowania przez komisje merytoryczne Rady Miasta Krakowa,
- 22 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 administracyjnoprawny,
- w 3 sprawach wystąpiono do Naczelnika Małopolskiego Urzędu Skarbowego o udzielenie w formie postanowienia wykładni przepisów podatkowych w odniesieniu do zamian nieruchomości,
- w 6 sprawach wystąpiono do Zespołu Radców Prawnych o wyrażenie opinii prawnej odnośnie szczegółowych aspektów transakcji zamian nieruchomości,
- uzyskano w 1 sprawie opinię Komisji Opiniującej przy Małopolskim Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych odnośnie poprawności wykonania operatów szacunkowych sporządzonych dla potrzeb zamiany,
- przygotowano 3 informacje dla Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zamian nieruchomości,
- skierowano 107 pism do merytorycznych wydziałów UMK, jednostek miejskich pełniących rolę zarządców, spółek komunalnych, Rad Dzielnic Miasta Krakowa, sądu wieczystoksięgowego,

- skierowano 72 pisma do Stron lub instytucji inicjujących zamiany,
- w 2 sprawach zlecono dokonanie podziałów geodezyjnych,
- w 5 sprawach zlecono sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość zamienianych nieruchomości.

#### **Działanie VII. Opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów będących własnością Skarbu Państwa.**

Wydział Skarbu Miasta uregulował na rzecz Skarbu Państwa kwotę 358 208,90 zł, tytułem opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa.