

**SPRAWOZDANIE ZE STANU REALIZACJI ZADANIA  
ZA 2006 ROK**

1. Nazwa zadania:

**Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków**

2. Poniesione wydatki:

Dział	Rozdział	Kategoria wydatków	Plan na 1.01.2006 r.	Plan po zmianach na dzień 31.12.2006r.	Wykonanie na dzień 31.12.2006r.	% wykonania (6:5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
700	70005	GWSMK	<b>2 482 000</b>	<b>2 251 760</b>	<b>2 208 876</b>	<b>98 %</b>
Koszty wykonania zadania siłami własnymi wynikające z kosztu utrzymania etatu w UMK			<b>5 153 960</b>	<b>5 493 541</b>	<b>5 460 576</b>	<b>99 %</b>
Ilość etatów realizujących zadanie:			<b>96,35</b>	<b>96,3</b>	<b>96,3</b>	
<b>Ogółem</b>			<b>7 635 960</b>	<b>7 745 301</b>	<b>7 669 452</b>	<b>99 %</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 1.01.2006 roku 2 482 000 zł.

Zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa Nr 228/2006 z dnia 6.02.2006 roku, Nr 468/2006 z dnia 9.03.2006 roku, Nr 849/2006 z dnia 26.04.2006 roku, Nr 1332/2006 z dnia 27.06.2006 roku, Nr 1840/2006 z dnia 7.09.2006 roku, Nr 2167/2006 z dnia 13.10.2006 roku, Nr 2614/2006 z dnia 28.11.2006 roku, Nr 2776/2006 z dnia 21.12.2006 roku dokonano zmian ustalając plan w wysokości 2 251 760 zł.

4. Wykonany zakres rzeczowy zadania (opis):

**DZIAŁANIE: Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych.**

**I. Zbywanie i obciążanie użytkowaniem nieruchomości w trybie przetargowym.**

W 2006 roku wpłynęło około 1979 pism, zarejestrowano 381 spraw, z czego ostatecznie załatwiono 194 sprawy. Przeprowadzono około 100 wizji w terenie.

Przeprowadzono 102 przetargi na zbycie nieruchomości (w tym garaży, lokali użytkowych i lokali mieszkalnych), z czego wynikiem negatywnym zakończyło się 50 przetargów, natomiast 1 przetarg został odwołany. Sprzedano nieruchomości o łącznej powierzchni 2,60 ha oraz lokale wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem, za łączną cenę w kwocie 12 886 874 zł ( netto).

Przygotowano 19 projektów uchwał Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu (z czego do końca grudnia 2006 r. podjętych zostało 17 uchwał), oraz 105 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

Opracowano koncepcję zagospodarowania i wystąpiono z wnioskami o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla 46 nieruchomości planowanych do zbycia.

Sporządzono materiały dotyczące 24 nieruchomości, które zostały przedstawione na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego do spraw wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia.

## **II. Zbywanie i obciążanie użytkowaniem nieruchomości na rzecz osób prawnych w trybie bezprzetargowym.**

Do dnia 31 grudnia 2006 r. zarejestrowano i prowadzono 1764 spraw (468 zarejestrowano w 2006 r.), z czego:

- 750 spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości,
- 208 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 168 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie,
- 362 spraw związanych oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd,
- 81 spraw związanych z użyczeniem nieruchomości,

z czego w okresie sprawozdawczym załatwiono poprzez zawarcie umów w formie aktu notarialnego 178 spraw, w formie umowy użyczenia 21 spraw oraz wydano 28 decyzji administracyjnych.

W powyższy sposób uregulowano stan prawny dla 514 działek o łącznej powierzchni 198,27 ha.

Uzyskano następujący dochód:

- ze sprzedaży nieruchomości 10 312 427 zł netto.
- z tytułu oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie oraz trwały zarząd 485 553 zł netto.
- z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Gminy Kraków 133 789,36 zł netto.

Dla zrealizowania powyższych działań przygotowano 173 projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

## **III. Zbywanie nieruchomości gruntowych na rzecz osób fizycznych w trybie bezprzetargowym**

Do dnia 31.12.2006 r. zarejestrowano 246 spraw dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz osób fizycznych. Ogółem obecnie prowadzonych jest 640 tego typu spraw.

Dochód związany ze zbyciem nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych wyniósł do dnia 31.12.2006 r. – 1 619 289 zł, w tym ze sprzedaży nieruchomości

komunalnych uzyskano kwotę 1 302 215 zł, natomiast z ustanowienia prawa użytkowania wieczystego uzyskano dochód w kwocie 317 074 zł. Dodatkowo z tytułu opłaty za ustanowione prawo użytkowania uzyskano do dnia 31.12.2006 r. kwotę 33 553,12 zł.

W roku 2006 zostało zawartych 123 umowy notarialne, z czego 70 umów dotyczyło sprzedaży nieruchomości, natomiast 53 umowy obejmowały ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Ogółem w okresie objętym sprawozdaniem zbyto w trybie bezprzetagowym 2,44 ha gruntu, przy czym 1,26 ha gruntu zostało sprzedane, a 1,18 ha gruntu obciążone prawem użytkowania wieczystego.

W roku 2006 dokonano również naliczeń opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnych w kwocie 126 021,68 zł, naliczenia objęły 8506 m<sup>2</sup> gruntu użytkowanego bez tytułu prawnego przez osoby fizyczne.

<i>Rodzaj dochodu</i>	<i>Ilość umów notarialnych</i>	<i>kwota</i>
Sprzedaż	70	1 302 215 zł
Użytkowanie wieczyste	53	317 074 zł
Bezumowne		126 022 zł
<b>Razem:</b>	123	1 745 311 zł

*W okresie od dnia 01.01-31.12.2006 r. zostało przygotowanych 132 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących zbycia nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych w drodze bezprzetargowej.*

#### **IV. DZIAŁANIE: Ustalanie i aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania gruntów Gminy Miejskiej Kraków oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.**

##### **IV.1 Naliczanie opłat z tytułu zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego**

W związku z obrotem prawem użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Krakowa w okresie sprawozdawczym dokonano ok. 5 600 przeliczeń wysokości opłat rocznych. Udzielono 84 bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych i Spółdzielni Mieszkaniowych. W 14 przypadkach dokonano przesunięć terminu zapłaty przedmiotowych opłat. Zarejestrowano ok. 4 tys. pism dotyczących opłat, wysłano zaś ok. 10 tys. pism z tego zakresu. Przygotowano i wysłano do dłużników ok. 2,5 tys. pism dotyczących zaległości. Uzyskano dochód z tytułu opłat w wysokości 24 491 058,92 zł realizując plan w 109%. Realizacja planu na tym poziomie spowodowana jest kończącymi się postępowaniami sądowymi w sprawie aktualizacji opłat rocznych.

##### **IV.2 Wydawanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

W 2006 r. zakończono 182 postępowania w omawianym zakresie. Uzyskano dochód w wysokości 2 489 465,53 zł, realizując plan w 138,3 %.

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 31.12.2012 r. W ustalaniu planu na rok 2006 przyjęto prognozy oparte o wpływy z tego tytułu w roku 2005, biorąc pod uwagę zmniejszenie zainteresowania klienta. Jednak, z uwagi na to, iż opłata za przekształcenie zostaje ustalona na

podstawie jednostkowych operatów szacunkowych wyceny rynkowej poszczególnych nieruchomości gruntowych, sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych, a w efekcie końcowym musi być zaakceptowana przez osoby wnioskujące o dokonanie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności danej nieruchomości gruntowej, kwota planowa nie jest możliwa do precyzyjnego określenia.

#### **IV.3 Naliczanie opłaty dodatkowej**

Przeprowadzono w 10 przypadkach postępowania wyjaśniające dotyczące terminów zabudowy, z czego pozostało do ewentualnego naliczenia tej opłaty około 5 spraw.

#### **V. Sprzedaż lokali mieszkalnych**

Do dnia 31.12.2006 r. zarejestrowano 1 643 wniosków najemców o wykup najmowanych lokali mieszkalnych. Prezydent Miasta Krakowa podjął 47 zarządzeń, w których przeznaczono do sprzedaży 1378 lokali mieszkalnych. W okresie sprawozdawczym zawarto 1059 umów sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie. W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano łączny dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości 16 620 055 zł. Na wysokość uzyskanego dochodu decydujący wpływ miał przede wszystkim znaczny wzrost cen na rynku nieruchomości powodujący, iż ceny lokali mieszkalnych zmieniały się diametralnie, w niektórych rejonach miasta wzrastając nawet o kilkadziesiąt %. Ponadto do uzyskania dochodu na poziomie jak wyżej, miała również wpływ informacja przekazywana najemcom o zaskarżeniu uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXII/190/03 w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków z dnia 27 sierpnia 2003r. (z późn. zm.), i obawa najemców przed zmianą zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.

Szczegółowe dane z zakresu dochodu pozyskanego z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zbywania udziału w gruncie pod budynkiem od 01.01.2006 r. do 31.12.2006r. zawiera poniższa tabela.

<b><i>Sprzedaż mieszkań komunalnych w 2006 r. - tryb bezprzetargowy</i></b>					
<b><i>Miesiąc</i></b>	<b><i>Liczba umów (lokali)</i></b>	<b><i>uzyskana kwota w zł</i></b>	<b>w tym</b>		
			<b><i>za lokal oraz z tytułu sprzedaży udziału w gruncie pod budynkiem</i></b>	<b><i>I opłata za użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem</i></b>	<b><i>stuzebnosc</i></b>
<i>Styczeń</i>	56	675 975	651 505	24 470	
<i>Luty</i>	11	129 501	124 093	5 408	
<i>Marzec</i>	84	1 037 129	1 031 453	5 676	
<i>Kwiecień</i>	47	614 206	590 233	23 973	
<i>Maj</i>	40	502 420	494 047	8 373	
<i>Czerwiec</i>	25	266 755	262 410	4 345	
<i>Lipiec</i>	52	902 741	859 317	43 424	
<i>Sierpień</i>	69	1 127 934	1 044 620	83 314	
<i>Wrzesień</i>	104	2 018 168	1 925 761	92 407	

<i>Październik</i>	151	2 342 306	2 238 328	103 978	
<i>Listopad</i>	175	2 747 952	2 662 986	84 966	
<i>Grudzień</i>	245	4 241 243	4 119 083	122 160	13 725
<b>Razem</b>	<b>1 059</b>	<b>16 606 330</b>	<b>16 003 836</b>	<b>602 494</b>	<b>13 725</b>

## **VI. Sprzedaż lokali użytkowych**

Do dnia 31.12.2006 r. zarejestrowano 140 wniosków najemców o wykup najmowanych lokali użytkowych. Prezydent Miasta Krakowa podjął 10 zarządzeń, w których przeznaczono do sprzedaży ponad 70 lokali użytkowych. W okresie sprawozdawczym zawarto 30 umów notarialnych sprzedaży. W 2006 roku zaplanowano dochód z tytułu sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w wysokości 4 000 000 zł, natomiast uzyskany dochód wyniósł 6 210 333 zł. Na wysokość uzyskanego dochodu decydujący wpływ miały okoliczności przedstawione w części niniejszego sprawozdania dotyczącej sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków. Szczegółowe dane z zakresu dochodu pozyskanego z tytułu sprzedaży lokali użytkowych oraz zbywania udziału w nieruchomości wspólnej (budynku i gruncie pod budynkiem) od 01.01.2006 r. do 31.12.2006r. zawiera poniższa tabela.

<i>Sprzedaż lokali użytkowych w 2006 r. - tryb bezprzetargowy</i>					
<i>Miesiąc</i>	<i>Liczba umów (lokali)</i>	<i>uzyskana kwota w zł</i>	<b>w tym</b>		
			<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>	1	68 638	67 558	1 080	0
<i>Luty</i>	0	0	0	0	0
<i>Marzec</i>	0	0	0	0	0
<i>Kwiecień</i>	0	0	0	0	0
<i>Maj</i>	0	0	0	0	0
<i>Czerwiec</i>	0	0	0	0	0
<i>Lipiec</i>	0	0	0	0	0
<i>Sierpień</i>	0	0	0	0	0
<i>Wrzesień</i>	0	0	0	0	0
<i>Październik</i>	3	327 830	319 073	8 757	0
<i>Listopad</i>	5	1 091 780	1 045 650	46 130	0
<i>Grudzień</i>	21	4 722 085	4 640 508	63 131	18 446
<b>Razem</b>	<b>30</b>	<b>6 210 333</b>	<b>6 072 789</b>	<b>119 098</b>	<b>18 446</b>

## **VII. Sprzedaż garaży komunalnych**

W okresie sprawozdawczym. zawarto 68 umów sprzedaży garaży komunalnych w trybie bezprzetargowym (na rzecz najemców) – wpływ z tego tytułu wyniósł 1 242 436 zł.

<i>Sprzedaż garaży komunalnych w 2006 r. - tryb bezprzetargowy</i>					
<i>Miesiąc</i>	<i>Liczba umów (lokali)</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>	15	272 715	272 715		
<i>Luty</i>	6	96 357	96 357		
<i>Marzec</i>	8	154 646	121 182	33 464	
<i>Kwiecień</i>	4	52 160	39 075	13 085	
<i>Maj</i>	9	208 652	155 941	52 711	
<i>Czerwiec</i>	1	5 593	5 593		
<i>Lipiec</i>	4	45 178	42 105	3 073	
<i>Sierpień</i>	5	85 908	84 744	1 164	
<i>Wrzesień</i>	2	67 529	46 262	16 558	4 709
<i>Październik</i>	2	20 359	16 821	3 538	
<i>Listopad</i>	7	154 549	85 679	55 466	13 404
<i>Grudzień</i>	5	78 730	71 717	7 013	
<b><i>Razem</i></b>	<b>68</b>	<b>1 242 376</b>	<b>1 038 191</b>	<b>186 072</b>	<b>18 113</b>

Na wykonanie planu dochodu na powyższym poziomie miały wpływ następujące okoliczności:

- między innymi znaczny wzrost cen nieruchomości
- stosunkowo duże zainteresowanie wieloletnich najemców możliwością nabyciem na własność tych lokali.

**VIII. Oddawanie w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych. Ustalanie opłat z tytułu bezumownego korzystania. Sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkownika wieczystego.**

W 2006 roku zawarta została 1 umowa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego boksem garażowym wybudowanym ze środków własnych osób fizycznych oraz gruntu stanowiącego dojazd do garażu. W związku z zawarciem powyższej umowy nie uzyskano dochodu, bowiem na poczet I opłat rocznych wynoszących łącznie 1.000,15 zł zaliczone zostały kwoty wpłacone przez nabywców w 1990 roku. Zawartych zostało 6 aneksów do umów notarialnych dotyczących zmiany nr działek, nr księgi wieczystej i adresu położenia nieruchomości, zmiany udziału w prawie użytkowania wieczystego i zmiany nr boksów garażowych. 28 spraw, w których zostało zgłoszone roszczenie wynikające z przepisu art. 211 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami( tj. z 2004 r. Dz..U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) skierowano do uregulowania tytułu prawnego poprzez zawarcie umowy dzierżawy. W większości tych spraw wnioskodawcom przysługuje roszczenie wynikające z przepisu art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednakże nie może ono zostać zrealizowane z uwagi na toczące się postępowania dotyczące unieważnienia decyzji

orzekającej o zwrocie nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli oraz postępowanie mające na celu wygaszenie prawa zarządu ustanowionego na rzecz Przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe”, a których termin zakończenia jest trudny do przewidzenia. Kilkanaście spraw skierowano do zawarcia umowy dzierżawy z uwagi na fakt, iż część boksów garażowych usytuowana jest na gruncie stanowiącym własność osób prywatnych, a część boksów garażowych usytuowana jest na gruncie stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków.

W 2006 roku ustalone zostały opłaty z tytułu bezumownego korzystania z gruntu 54 osobom na łączną kwotę 57.136,43 zł /netto/.

W okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. zarejestrowano 18 spraw dotyczących oddania w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych.

Nie dokonano sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkowników wieczystych w trybie i na zasadach art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem użytkownicy wieczystości którzy wystąpili z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości gruntowej z uwagi na fakt, iż z dniem 13.10.2005 r. weszła w życie ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 poz. 1459) złożyli rezygnację z nabycia prawa własności nieruchomości na podstawie art. 32. Sprawy zostały przekazane do Referatu Opłat i Kontroli Zagospodarowania Majątku.

#### **IX. Dzierżawa gruntów**

W okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. zarejestrowano 703 sprawy dotyczące wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność, bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków. Podjętych zostało 267 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie oddania nieruchomości gminnych w dzierżawę.

W okresie objętym sprawozdaniem zawarto 320 umowy dzierżawy, w tym 5 w wyniku przeprowadzonych przetargów. Aneksowano 54 obowiązujące umowy.

W wyniku zawarcia nowych umów powierzchnia wydzierżawionego gruntu wzrosła w roku 2006 o 6 ha 64a 51m<sup>2</sup>. Umowy te wygenerowały w 2006 r. czynsz w wysokości 91 579,84 zł.

Na dzień 31.12.2006 r. obowiązywały ogółem 2052 umowy dzierżawy. Obejmowały one grunt o łącznej powierzchni ok. 189 ha. Oczekiwany dochód z obowiązujących w 2006 r. umów dzierżawy wyniósł 1 525 119,16 zł, realne wpływy zaś - 1 459 268,53 zł.

W okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. w sprawach związanych z wydzierżawianiem nieruchomości, naliczono również wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu gminnego. Dokonano ogółem 553 naliczenia z tego tytułu na łączną kwotę 275 100,17 zł.

#### **Tabelaryczne zestawienie dochodu za 2007 r.**

<b>Rodzaj dochodu</b>	<b>ilość</b>	<b>kwota</b>
<b>Umowy dzierżawy</b>	2052	1 459 268,53 zł
<b>bezumowne korzystanie</b>	553	275 100,17 zł

#### **X. Ustanawianie służebności**

W okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. wpłynęło 49 wniosków od osób fizycznych i prawnych o ustanowienie prawa służebności gruntowej. Do prowadzonych spraw opracowano dokumentację geodezyjno-prawną oraz uzyskano 253 opinie merytorycznych wydziałów UMK i jednostek miejskich. Zlecono rzeczoznawcom majątkowym wykonanie 12 operatów szacunkowych ustalających utratę wartości nieruchomości z tytułu ustanowienia służebności gruntowych.

Przygotowano 8 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie, których zawarto 6 aktów notarialnych dotyczących obciążenia prawem służebności 12 działek na łączną powierzchnię ok. 0.6858 ha. Dochód uzyskany z tego tytułu wyniósł 647 144 zł. Ponadto Referat Dzierżaw, Użyczeń i Służebności konsultował 252 sprawy o ustanowienie drogi koniecznej, prowadzone przed Sądami powszechnymi. Osiągnięty dochód w wyniku wydanych postanowień sądowych wyniósł: 515 108 zł.

Razem kwota osiągniętego dochodu z tytułu ustanowienia służebności w roku 2006 wyniosła 1 162 252 zł.

#### **Tabelaryczne zestawienie**

<b>Ilość wniosków</b>	<b>Ilość zawartych umów (akty notarialne)</b>	<b>Uzyskana kwota wynagrodzenia</b>
<b>49</b>	<b>6</b>	<b>647 144 zł</b>
<b>Ilość opiniowanych spraw sądowych</b>	<b>Ilość postanowień sądowych</b>	<b>Zasądzona kwota wynagrodzenia</b>
<b>252</b>	<b>11</b>	<b>515 108 zł</b>
<b>Razem kwota osiągniętego dochodu</b>	<b>1 162 252 zł</b>	

#### **XI. Użyczenie gruntu**

W okresie od 01.01.2006 r do 31.12.2006 r. Wpłynęło łącznie 106 wniosków o użyczenie terenu. Przygotowano 25 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa. Zawarto 14 umów użyczenia, w tym 2 umowy dot. gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków. W użyczenie oddano 30 działek ewidencyjnych lub ich części o łącznej powierzchni 8ha8a88 m<sup>2</sup>.

#### **XII. Ewidencja i kontrola majątku Gminy Miejskiej Kraków**

##### **XII.1. Prowadzenie ewidencji analitycznej**

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Gminy Miejskiej Kraków o wartości **295 959 454,64 zł**, w tym:



Gr. 1 – Budynki i lokale	200 570 821,38 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	95 388 633,26 zł

Umorzenie środków trwałych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2006 r. wynosi **53 642 543,70 zł**, w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale	28 402 971,95 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 239 571,75 zł

Według stanu na dzień 31.12.2006 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu o wartości **3 788 883,76 zł**. Natomiast umorzenie środków trwałych stanowiących własność Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2006 r. wynosi **1 114 977,12 zł**.

W ramach tego zadania przygotowano 190 wniosków o zaksięgowanie mienia w ewidencji syntetycznej, w tym 2 dotyczące Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 188 dotyczących majątku Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 58 wniosków o wyksięgowanie majątku, w tym 2 dotyczące Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 56 dotyczących Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 374 karty środków trwałych, w tym 10 dotyczących Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 364 dotyczących majątku Gminy Miejskiej Kraków. Przygotowano 144 dokumenty PT dotyczące przekazywanego majątku. W 16 sprawach zlecono sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych i na ich podstawie ujęto w ewidencji księgowej wycenione środki trwałe.

### **XII.2 Przejmowanie i przekazywanie majątku**

Przygotowano 119 protokołów zdawczo-odbiorczych, obejmujących nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, w tym 33 protokoły przejęcia oraz 86 protokołów przekazania majątku będącego przedmiotem obrotu cywilno-prawnego bądź postępowań administracyjnych, jak wygaszenia oraz oddania w trwałe zarząd. W trakcie przygotowywania protokołów przeprowadzono 98 wizji i oględzin przejmowanego majątku. W sprawach przejęcia i przekazania majątku zgromadzono 134 dokumenty geodezyjno – prawne.

### **XII.3 Gospodarowanie herbem i nazwą Gminy Miejskiej Kraków**

Przygotowano 4 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na korzystanie z prawa do nazwy Miasta Kraków. Opracowano 4 uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na korzystanie z prawa do herbu Miasta Krakowa oraz 4 zarządzenia 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 31.12.2006r. r. obejmują kwotę w wysokości brutto 106 095,33 złote i są wynikiem zawartych umów cywilno-prawnych na korzystanie z nabytych praw.

### **XII.4 Zlecenie i odbiór podziałów geodezyjnych wznowienia znaków granicznych i rozgraniczeń nieruchomości**

#### **XII.5 Wyrażanie zgody na przeprowadzenie infrastruktury**

#### **XII.6 Przeprowadzanie spraw dotyczących rozbiórki budynków oraz usunięcia drzew**

### **XII.7 Przeprowadzanie spraw związanych z samowolnym zajęciem nieruchomości oraz ustalanie opłat z tytułu bezumownego korzystania z tych nieruchomości**

Zarejestrowano ogółem 929 wniosków, z czego na dzień 31.12.2006 r. załatwiono 494 sprawy. W prowadzonych postępowaniach przeprowadzono 1030 badań ksiąg wieczystych bądź uzyskano poświadczenia prawa własności. Zgromadzono 826 dokumentów geodezyjno - prawnych dotyczących prowadzonych spraw. W okresie sprawozdawczym przeprowadzono 119 wizji w terenie. W 451 sprawach występowano do merytorycznych Wydziałów UMK celem zaopiniowania bądź udzielenia informacji odnośnie komunalizacji nieruchomości.

W 2006 roku wpłynęło 344 wniosków w sprawie usunięcia drzew z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, z czego 338 spraw zostało ostatecznie załatwionych. W 2 sprawach zlecono jednostce wykonawstwa geodezyjnego wykonanie porównania mapy katastralnej z przebiegiem granic działki ewidencyjnej. W 4 sprawach zlecono sporządzenie pomiaru sytuacyjno – wysokościowego, mającego na celu ustalenie stanu władania na gruncie. W ramach kontroli zagospodarowania gruntów i wykreślenia władających przeprowadzono 115 postępowań i 144 wizji nieruchomości. Na podstawie tych ustaleń w 14 sprawach skierowano wnioski do Zespołu Radców Prawnych celem wystąpienia do Sądu o wydanie zajmowanych nieruchomości oraz naliczono wynagrodzenie w kwocie brutto 441 069,37 złote z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w tym kwota w wysokości 224 012,22 złotych stanowi zwrot bezpodstawnie pobieranego czynszu. W 16 sprawach wystąpiono do Sądu o zawezwanie do próby ugodowej.

1.	Ilość wydanych zgód na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości	128
	<b>Ilość działek objętych tymi zgodami</b>	206
2.	Ilość zawartych umów na odpłatne udostępnienie nieruchomości pod budowę infrastruktury	271
	Ilość działek objętych tymi umowami	510
	<b>Naliczono z tego tytułu opłatę w wysokości ( z VAT)</b>	<b>1 612 932,75 zł</b>
3.	Ilość wydanych zgód na czasowe zajęcie terenu	37
	<b>Objęła liczbę działek</b>	43
	<b>Naliczono z tego tytułu opłatę w wysokości ( z VAT)</b>	<b>16 842,80 zł</b>

### **XIII. Regulacja stanów prawnych**

#### ***XIII.1 Uwłaszczenie przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni pracy i regulacja stanów prawnych pracowniczych ogrodów działkowych.***

W 2006 r. prowadzono 57 spraw dotyczących uwłaszczenia przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni pracy – w tym 16 spraw w zakresie naliczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste, z czego **20** spraw ostatecznie zakończono poprzez wydanie:

- 5 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących uwłaszczenia, w tym 4 decyzje o uwłaszczeniu. 1 decyzja o odmowie uwłaszczenia,
- 1 postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa o sprostowaniu oczywistej omyłki,
- 2 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zmiany umowy użytkowania wieczystego, w wyniku których zawarto 2 akty notarialne,
- 1 decyzji o umorzeniu prowadzonego postępowania,
- w 4 sprawach uzyskano wpłatę pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste,
- 5 spraw przekazano – po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego – do załatwienia według właściwości,
- 2 sprawy zakończono pismami wyjaśniającymi kończącymi sprawę.

Ponadto:

- podjęto 1 zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykonania umowy leasingowej (akt notarialny zawarto 12.01.2007 r.),
- zawarto 2 porozumienia w sprawie rozłożenia na raty wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków,
- wydano 6 postanowień Prezydenta Miasta Krakowa o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy,
- wydano 1 postanowienie Prezydenta Miasta Krakowa o zawieszeniu postępowania,
- wydano 2 postanowienia Prezydenta Miasta Krakowa o podjęciu zawieszzonego postępowania,
- przygotowano 3 informacje dla Prezydenta Miasta Krakowa,
- w 2 sprawach uzyskano orzeczenia Sądu Okręgowego dot. zapłaty pierwszej opłaty,
- uzyskano 6 opinii prawnych w związku z prowadzonymi sprawami,
- zlecono wykonanie 10 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla celów uwłaszczeniowych i naliczenia pierwszej opłaty.

Odnośnie regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod rodzinne ogrody działkowe, w 2006 r. prowadzono 110 spraw dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych położonych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków , w tym:

I 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:

W 2006 r. prowadzono 29 spraw, z czego **17** spraw zostało ostatecznie zakończonych poprzez wydanie 3 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa i przygotowanie 14 stanowisk pism kończących sprawę, 2 sprawy przekazano do załatwienia zgodnie z właściwością, a 1 poprzez połączenie spraw podmiotowo i przedmiotowo tożsamych,

II w zakresie dotyczącym przekazania nieruchomości w użytkowanie PZD:

W 2006 r. prowadzono 81 spraw, z których **7** ostatecznie zakończono poprzez: połączenie ze sprawą podmiotowo i przedmiotowo tożsamą - 1, przekazanie do załatwienia zgodnie z

właściwością – 2, przygotowanie stanowisk - pism kończących sprawę - 1 oraz podjęcie 3 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa o odmowie, zaś 4 pozostawiono bez dalszego biegu.

### ***XIII.2 Rozwiązywanie umów użytkowania wieczystego***

W 2006r. przyjęto do realizacji 156 wniosków ( w tym 139 wniosków dotyczących rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, 17 wniosków dotyczących wygaszenia prawa trwałego zarządu i użytkowania ).

Ostatecznie załatwiono **79** spraw poprzez:

- podjęcie 17 Zarządzeń w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
- zawarcie 14 aktów notarialnych,
- skierowanie 26 pism, którymi odmówiono rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
- uzyskanie 5 wyroków sądów,
- wydanie 23 orzeczeń administracyjnych ( 15 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa i 8 postanowień),
- przygotowanie 4 pism o przekazaniu innej jednostce do załatwienia.

Ponadto:

- uzyskano i zbadano 17 aktów zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego,
- skierowano 626 pism do merytorycznych Wydziałów UMK i jednostek miejskich, sądu wieczysto-księgowego oraz Zespołu Radców Prawnych,
- skierowano 673 pism do stron lub instytucji,
- przygotowano i skierowano 6 wniosków w sprawie wykreślenia władającego w operacie ewidencji gruntów,
- skierowano 9 wniosków do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych o ujawnienie zmian we wpisach objętych księgami wieczystymi.

### **Zasiedzenia nieruchomości**

Prowadzono **317** spraw dotyczących zasiedzeń (w tym 174 nowych spraw, które wpłynęły w 2006r.). Uzyskano 33 orzeczenia sądów, 9 spraw skierowano celem wydania nieruchomości, a 1 sprawę przekazano do właściwego dla niej merytorycznie Zespołu Radców Prawnych, uczestniczono w 27 naocznich wyznaczonych przez sąd lub biegłych sądowych oraz podjęto 1 Zarządzenie PMK w sprawie anulowania naliczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, przygotowano odpowiedź na 1 interpelację Radnego Miasta Krakowa.

Średnio do 1 sprawy zachodzi konieczność przygotowania i wystosowania 6 pism kierowanych do Zespołu Radców Prawnych, Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych, merytorycznych jednostek Urzędu Miasta Krakowa.

### ***XIII.3 Przekazywanie nieruchomości na rzecz Gmin Wyznaniowych Żydowskich i Kościoła Katolickiego***

a) W roku 2006 przyjęto do realizacji 19 spraw dotyczących postępowań w sprawie przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Krakowie oraz 11 spraw dotyczących przeniesienia własności nieruchomości na rzecz osób prawnych Kościoła Katolickiego.

W ramach prowadzonych postępowań:

- wystosowano 16 pism do Komisji Majątkowej,
- wystosowano 12 pism do Komisji Regulacyjnej
- wystosowano 11 pism do Zespołu Radców Prawnych
- przygotowano 3 zarządzenia PMK oraz 1 uchwałę RMK

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.

#### **XIII.4 Zniesienie współwłasności celem wyodrębnienia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków własności lokali mieszkalnych i zbycie udziałów we współwłasności**

a) w 2006 r. przyjęto do realizacji **335** wniosków dotyczących zniesienia współwłasności (w tym 314 w toku z lat ubiegłych, 21 nowych, które wpłynęły w okresie sprawozdawczym), przy czym w 56 sprawach toczą się postępowania przed sądami powszechnymi.

W sprawach tych :

- podjęto 11 Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawach: o zniesienie współwłasności nieruchomości, sprzedaż udziałów GKM,
- sporządzono 8 protokołów rokowań w wyżej wymienionych sprawach,
- zawarto 8 umów notarialnych w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości i zbycia udziałów GKM,
- 4 sprawy o zniesienie współwłasności nieruchomości położonych w Krakowie przy Placu Wolnica 3, ul. Loretańskiej 6, Staszica 11 i ul. Starowiślnej 93 a i b zostały zakończone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi, w 2- óch sprawach GKM złożyła apelację,
- przygotowano 76 wystąpień do Zespołu Radców Prawnych w sprawach sądowych,
- skierowano 318 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 Czarna, Urzędu Gminy w Sieprawiu, Sądu Rejonowego w Łąncucie, Starostwa Powiatowego w Myślenicach i w Łąncucie,
- wystosowano 175 pism do stron udzielając odpowiedzi w sprawie wykupów lokali mieszkalnych w nieruchomościach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i udziału Gminy Miejskiej Kraków w takich nieruchomościach,
- przygotowano 12 informacji dla Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości,
- uzyskano 15 wycen nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi,
- zlecono w trybie ustawy prawo zamówień publicznych wykonanie dokumentacji technicznej inwentaryzacji budowlanej budynków dla potrzeb wyodrębnienia lokali w stosunku do 21 nieruchomości, które zostały wykonane i odebrane do końca 2006r.
- uczestniczono w 3 oględzinach nieruchomości wyznaczonych przez sąd oraz w 1 rozprawie sądowej o zniesienie współwłasności,
- 5 spraw przekazano – po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego - do właściwych Referatów celem dalszego ich załatwienia.

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.

### ***XIII.5 Zamiany nieruchomości***

Przyjęto do realizacji **67** wnioski o dokonanie zamiany nieruchomości (w tym 26 z lat ubiegłych i 41 nowych):

- 36 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 2 umowy notarialne zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi,
- podjęto 4 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi,
- przedstawiono 4 koncepcje zamiany celem zaopiniowania przez komisje merytoryczne Rady Miasta Krakowa,
- 25 spraw 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,
- przygotowano 3 informacje dla Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zamian nieruchomości,
- skierowano 106 pism do merytorycznych wydziałów UMK, jednostek miejskich pełniących rolę zarządców, spółek komunalnych, Rad Dzielnic Miasta Krakowa,
- skierowano 59 pism do Stron lub instytucji inicjujących zamiany,
- w 4 sprawach zlecono sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość zamienianych nieruchomości.

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

Wydział Skarbu Miasta uregulował na rzecz Skarbu Państwa kwotę w wysokości 414 704,47 zł, tytułem opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa.

### **XV. Obsługa prawna**

W Okresie sprawozdawczym poniesiono wydatki:

- 535 479,60 zł, tytułem kosztów postępowania sądowego,
- 52 905,11 zł, tytułem zaliczek na bieżących sądowych w prowadzonych postępowaniach,