

Załącznik nr 2 Raport z realizacji „Programu gospodarowania mieniem komunalnym na lata 2006-2008” przyjętego uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CVI/1075/06 z dnia 12 kwietnia 2006 r., za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 r.

#### **Ad. I-8.I.1**

##### **Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców**

W 2008 r. zawarto 865 umów sprzedaży lokali mieszkalnych, co stanowi 51% planu.

Mniejsza niż przewidywano liczba sprzedanych lokali wynika m.in. z faktu procedowania w II i III kwartale 2008 r. projektu nowej uchwały przyjętej przez Radę Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 w dniu 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców. Uchwała ta weszła w życie z dniem 13 września 2008 r. i dokonała istotnych zmian w zakresie dotyczącym jej uregulowań; m.in. nałożyła obowiązek zebrania dodatkowych informacji niezbędnych do realizacji wniosków najemców.

#### **Ad. I-8.II.2.1**

##### **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych**

W 2008 r. wydano 150 decyzji w sprawie przekształcenia, co stanowi 77% planu.

Zaplanowana na 2008 r. liczba decyzji (200) wynika z analizy liczby decyzji zawartych w latach poprzednich – w 2008 r. wpłynęła jednak mniejsza niż w poprzednich latach liczba wniosków w przedmiotowym zakresie.

Pomimo wyżej wskazanych okoliczności przekroczony został planowany na 2008 rok, wpływ z tytułu opłaty za przekształcenie, co jest wynikiem jednostkowej decyzji wydanej dla podmiotu, który nie miał prawa do otrzymania bonifikaty (jednorazowy wpływ wyniósł 716 980 zł).

#### **Ad. I-8.II.2.2**

##### **Nabywanie prawa własności nieruchomości przez spółdzielnie mieszkaniowe z zastosowaniem bonifikaty**

W 2008 r. zawarto 89 umów zbycia nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, co stanowi 49% planu.

Zaplanowana na 2008 r. liczba zawartych umów była trudna do realizacji z uwagi na fakt konieczności jednoczesnego uczestnictwa w umowie organów spółdzielni mieszkaniowych oraz osób fizycznych (członków spółdzielni mieszkaniowych), którzy razem ze spółdzielnią nabywają grunt na własność.

Liczba osób uczestniczących w zawieranych wyżej opisanych umowach jest często dość znaczna (nawet ponad 100 osób), co uniemożliwia precyzyjne oszacowanie terminu ostatecznego zakończenia tych spraw.

#### **Ad. II-1.I.1.1**

##### **Pozyskanie dochodu do budżetu Miasta Krakowa poprzez zbycie i obciążenie użytkowaniem nieruchomości w trybie przetargowym**

W 2008 r. w wyniku zawarcia umów zbycia nieruchomości w trybie przetargowym pozyskano dochód w wysokości 9 198 809 zł, co stanowi 27% planu.

Przyczyną niezrealizowania zaplanowanego dochodu jest niekorzystna koniunktura na rynku nieruchomości.

W 2008 r. przeprowadzono 140 przetargów na zbycie nieruchomości, z czego wynikiem negatywnym zakończyło się 110, tj. 80% przetargów, przy czym negatywnie zakończone przetargi dotyczyły przede wszystkim nieruchomości o najwyższej cenie wywoławczej.

#### **Ad. II-1.I.1.2**

##### **Pozyskanie dochodu do budżetu Miasta Krakowa poprzez zbycie i obciążenie użytkowaniem nieruchomości w trybie bezprzetargowym**

W 2008 r. w wyniku zawarcia umów zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym pozyskano dochód w wysokości 6 873 154 zł, co stanowi 60% planu.

Przewidywana transakcja oddania w użytkowanie wieczyste gruntu wraz ze sprzedażą położonych na nim budynków miała przynieść dochód 4 mln zł, jednakże kontrahent w związku z problemami z pozyskaniem kredytu wystąpił o nabycie nieruchomości w trybie ratalnym – stąd wpływ w 2008 r. wyniósł w ramach finalizacji umowy zbycia jedynie 700 tys. zł, tj. równowartość pierwszej raty.

#### **Ad. II-1.I.1.3**

##### **Pozyskanie dochodu do budżetu Miasta Krakowa poprzez obciążenie nieruchomości służebnością**

W 2008 r. w związku z obciążeniem nieruchomości służebnością pozyskano dochód w wysokości 426 767 zł, co stanowi 47% planu.

Duża liczba wniosków nie została sfinalizowana (i pozyskano odpowiednio mniejszy dochód) w szczególności z uwagi na brak uzasadnienia dla obciążenia wnioskowanej nieruchomości służebnością oraz rezygnację wnioskodawców.

#### **Ad. II-1.I.1.4**

##### **Pozyskanie dochodu do budżetu Miasta Krakowa poprzez sprzedaż lokali użytkowych**

W 2008 r. podpisano 17 umów sprzedaży lokali użytkowych, co stanowi 17% planu.

Na fakt ten decydujący wpływ miało postępowanie sądowo-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 listopada 2007 r., jednakże wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego wraz z pisemnym uzasadnieniem w przedmiotowej sprawie wpłynął do Wydziału Skarbu w dniu 1 lutego 2008 r.

W związku z powyższym dopiero w marcu 2008 r. 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 sądowo-administracyjnego, transakcje te nie mogły zostać sfinalizowane. Ta sytuacja spowodowała, że operaty szacunkowe w powyższych sprawach uległy dezaktualizacji i konieczne było zlecenie wykonania nowych operatów szacunkowych. Dopiero w II półroczu 2008 r. 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 tylko 17 umów notarialnych przenoszących prawo własności lokali użytkowych.

#### **Ad. II-1.I.4**

**Realizacja wniosków o udostępnienie nieruchomości w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z wymogami wynikającymi z przepisów prawa oraz pozwalający na efektywne wykorzystanie zasobu**

Przekroczenie planu związane jest z dokonanymi w listopadzie i grudniu wpłatami za udostępnienie nieruchomości w łącznej wysokości 1 123 122 zł. Wcześniejsze, na etapie planowania, oszacowanie dochodu w tym przypadku nie było możliwe.