

**ZARZĄDZENIE NR 254/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 15 lutego 2005 r.**

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie, na okres 25 lat, nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Obrońców Krzyża, zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej, na rzecz Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków.

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782) oraz uchwały Rady Miasta Krakowa NR XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. zarządza się, co następuje:

§ 1.

Postanawia się przyjąć projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie, na okres 25 lat, na rzecz Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków, nieruchomości zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej nr 2159, stanowiącej własność Gminy Kraków, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 203/3 o pow. 0,0058 ha, objętej księgą wieczystą 284269, położonej w obrębie 9 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Spółki.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uchwała Nr Rady Miasta Krakowa z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie, na okres 25 lat, nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Obrońców Krzyża, zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej, na rzecz Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie, na okres 25 lat, na rzecz Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków, nieruchomości zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej nr 2159, stanowiącej własność Gminy Kraków, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 203/3 o pow. 0,0058 ha, objętej księgą wieczystą 284269, położonej w obrębie 9 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Spółki. Zgoda na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie udzielona jest pod warunkiem ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania nieruchomości w wysokości 2% jej ceny.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków S.A. z siedzibą przy ul. Dajwór 27 wnioskiem z dnia 6 sierpnia 2003 r. wystąpił o przekazanie w użytkowanie nieruchomości zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej nr 2159, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 203/3 obręb 9 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej przy ul. Obrońców Krzyża.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Kraków, co zostało ujawnione w księdze wieczystej 284269 i potwierdzone decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 9 czerwca 2003 r. Nr RR.VIII.RK.7723/1-161/03.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej o numerze 2159, będącym w eksploatacji Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków, który stanowi infrastrukturę techniczną i służy wyłącznie celom publicznym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obowiązującym do dnia 31 grudnia 2002 r. przedmiotowa nieruchomość położona była w obszarze usług publicznych - symbol terenu UP 305.

Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków nie udokumentował, że budynek stacji transformatorowej został wybudowany z jego środków, wobec tego opłaty roczne zostały naliczone z tytułu użytkowania gruntu i budynku.

Cena nieruchomości została ustalona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego z listopada 2004 r. i wynosi 35 500,00 zł. (słownie: trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych 00/100), tj. 150,00 zł. za 1 m² gruntu oraz 26 800,00 zł. za budynek.

Enion S.A. Oddział w Krakowie Zakład Energetyczny Kraków nie jest jednostką organizacyjną Miasta Krakowa lecz posiada statut spółki prowadzącej działalność komercyjną.

Zgodnie z § 11 pkt. 1 i 2 uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. Nr XV/99/03 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa (z późn. zm.) stawki opłat rocznych z tytułu użytkowania nieruchomości nie mogą być niższe aniżeli stosowane w przypadku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W związku z powyższym uwzględniając treść § 11 pkt. 1 i 2 cyt. wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa oraz art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownik zobowiązany będzie do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania nieruchomości w wysokości 2% jej ceny.

Nadto w związku z wejściem w życie w dniu 1 maja 2004 r. ustawy o podatku od towarów i usług, zostanie naliczony podatek VAT w wysokości 22 % od opłat rocznych.

Dotychczasowa regulacja stanu prawnego nieruchomości zabudowanych stacjami transformatorowymi odbywała się poprzez oddanie ich w użytkowanie na okres 25 lat na rzecz Spółki.

Z dniem 22 września 2004 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. nr 141 poz. 1492 z późn. zm.), która zmieniła dotychczasowy tryb oddawania nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę, dodając w art. 37 ustęp 4, zgodnie z którym przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata należy stosować tryb przetargowy. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione, pozwoli bowiem na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie na okres 25 lat, nieruchomości zabudowanej budynkiem stacji transformatorowej, stwarzając tym samym możliwość regulacji stanu prawnego tej nieruchomości.

