

ZARZĄDZENIE NR 3316/2010
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 grudnia 2010 r.

w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa zarządzeniem Nr 632/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Rakowickiej do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 31 w zw. z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu wezwania Beaty Chromik, reprezentowanej przez pełnomocnika – Barbarę Augustynowicz-Szczurek, do usunięcia naruszenia prawa zarządzeniem Nr 632/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Rakowickiej do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, nie znajduje się podstaw do uwzględnienia wezwania.
2. Uzasadnienie nieuwzględnienia wezwania, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Spraw Administracyjnych.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

Załącznik
do zarządzenia Nr 3316/2010
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 28 grudnia 2010 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) „Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informacje o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.”. Treść ww. przepisu jednoznacznie określa kolejność podejmowanych czynności w sprawie – najpierw przeznaczenie nieruchomości do oddania w dzierżawę, następnie poinformowanie o tym opinii publicznej.

W związku z powyższym podjęte zostało zarządzenie Nr 632/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Rakowickiej do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym. Załącznikiem do ww. zarządzenia był wykaz, który po podjęciu zarządzenia został – zgodnie z przytoczonym powyżej przepisem – wywieszony na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa w dniach od 31 marca do 21 kwietnia br.,. Natomiast informacja o wywieszeniu wykazu była umieszczona w okresie wywieszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa, zaś w Gazecie Wyborczej ukazała się w dniu 14 kwietnia br. Ponadto, niezwłocznie po podjęciu zarządzenia w BIP Miasta Krakowa umieszczona została pełna treść zarządzenia (wraz z załączonym wykazem). Tak więc każdy zainteresowany, zgodnie z przytoczonym przepisem ustawy o gospodarce nieruchomościami, otrzymał możliwość zapoznania się z wykazem. W okresie wywieszenia wykazu ze strony Pani Beaty Chromik nie wpłynął żaden wniosek.

Nie został również naruszony art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wskazuje jakie informacje na temat przeznaczonej do oddania w dzierżawę nieruchomości powinny być określone w podanym do publicznej wiadomości wykazie. Fakt wskazania w wykazie (jak i w treści samego zarządzenia) osoby, na rzecz której nieruchomość będzie oddana w dzierżawę stanowi „informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę”. Obowiązek zamieszczenia w wykazie tychże informacji wynika wprost z art. 35 ust. 2 pkt 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami. A w przypadku gdy nieruchomość przeznaczona jest do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, nieumieszczenie informacji komu nieruchomość ma być wydzierżawiona w takim trybie mogłoby być uznane wręcz za próbę zatajenia tej informacji.

Niezasadny jest również zarzut o niezawarciu w wykazie informacji o aktualizacji opłat. W wykazie podana została informacja, że „szczegółowe warunki dzierżawy, w tym zasady waloryzacji stawek czynszowych, określone zostaną w umowie”. Taki zapis jest wystarczający przy 9-miesięcznym okresie obowiązywania umowy.

Uchwała nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) stanowiła podstawę do podjęcia zarządzenia nr 46/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 stycznia 2010 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Rakowickiej do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym (przedmiotowa nieruchomość została wówczas przeznaczona do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony). Ponieważ dotychczasowy dzierżawca spełniał kryterium określone w § 12 ust. 1 pkt 2 tejże uchwały, uprawniającej do ubiegania się o zawarcie umowy dzierżawy na okres przekraczający 3 lata w trybie bezprzetargowym, tj. korzystał jako ostatni z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat, Prezydent Miasta Krakowa wydał w dniu 8 stycznia 2010 r. zarządzenie nr 46/2010. Ww. uchwała nie była natomiast podstawą podjęcia zarządzenia Nr 632/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Rakowickiej do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym, w oparciu o które zawarta została umowa dzierżawy targowiska przy pętli Rakowickiej z dnia 30 kwietnia 2010 r. Jest to wyraźnie uwidocznione w podstawie prawnej zarządzenia Nr 632/2010.

Umowa dzierżawy zawarta z Panią Katarzyną Gawędą w dniu 30 kwietnia br. obowiązywała do dnia 30 września br., tj. do czasu, kiedy miała zostać zawarta umowa dzierżawy z podmiotem, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W tym przedmiocie zostało podjęte zarządzenie nr 1156/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków położonej przy ul. Rakowickiej do oddania w dzierżawę w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Załączony do tego zarządzenia wykaz nieruchomości był podany do publicznej wiadomości. Ponieważ pierwszy przetarg, przeprowadzony w dniu 27 lipca 2010 r., zakończył się wynikiem negatywnym, ogłoszono drugi przetarg. Odbył się on w dniu 26 października 2010 r., a z jego zwycięzcą w dniu 16 listopada 2010 r. została zawarta umowa dzierżawy. W obydwu przetargach czynny udział brała Kupiecka Spółka Rakowice Sp. z o.o., której współniczką jest Pani Beata Chromik.

W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia wezwania o usunięciu naruszenia prawa.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /