

ZARZĄDZENIE NR 3170/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 27 października 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Czerwone Maki, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Czerwone Maki, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 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 udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Czerwone Maki, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 84 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych z siedzibą w Krakowie, od opłaty rocznej ustalonej jako 0,3% ceny nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami zagospodarowanymi jako Cmentarz Czerwone Maki, w obrębie 42, jednostka ewidencyjna Podgórze oznaczonymi jako działki ewidencyjne nr 11/2 o pow. 1,2384 ha, 11/16 o pow. 0,0095 ha objęte księgą wieczystą nr KR1P/00189597/4 oraz 22/8 o pow. 0,0100 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00267741/0, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków, wykorzystywanymi na cele statutowe Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, która po udzieleniu 90% bonifikaty stanowić będzie kwotę 1.096,40 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćdziesiąt sześć złotych 40/100).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na wniosek Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z dnia 16.10.2020 r. znak DI.410.2.6.2020 wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu z równoczesnym ustanowieniem prawa trwałego zarządu na rzecz nowo utworzonej jednostki w odniesieniu do nieruchomości położonych w obrębie 42, jednostka ewidencyjna Podgórze oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 11/2 o pow. 1,2384 ha, 11/16 o pow. 0,0095 ha objęte księgą wieczystą nr KR1P/00189597/4 oraz 22/8 o pow. 0,0100 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00267741/0, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr GS-02.VN.72244-3-15/04 z dnia 08.07.2005 r. ustanowiono prawo trwałego zarządu na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Rakowickiej 26 na nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 11/2 i 11/3 objęta księgą wieczystą nr KR1P/00189597/4 oraz 22/1 objęta księgą wieczystą KR1P/00267741/0, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Następnie Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr GS-02.6844.3.21.2018.MU z dn. 20.03.2019 r. wygaszono prawo trwałego zarządu ustanowione na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Rakowickiej 26 na nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 11/10 (powstała z podziału działki 11/3) i 11/15 (powstała z podziału działki 11/11, powstałej uprzednio z podziału działki 11/3) objęte księgą wieczystą nr KR1P/00189597/4 oraz 22/1 (powstała z podziału działki 22/1) objęta księgą wieczystą KR1P/00267741/0, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie wystąpił z wnioskiem w przedmiotowej sprawie z uwagi na podjętą w dniu 16.09.2020 r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałę nr XLV/1204/20 w sprawie likwidacji w celu przekształcenia zakładu budżetowego – Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie przy ul. Rakowickiej 26 oraz utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą „Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie” i nadania statutu jednostce.

Zgodnie z art. 49 ust. 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ, orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej albo o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej z równoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych utworzonych w wyniku tych przekształceń lub na rzecz jednostek przejmujących zadania jednostki likwidowanej.

W toku uzyskano opinie właściwych merytorycznie Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków w przedmiocie zasadności, możliwości i ewentualnie warunków oddania przedmiotowej nieruchomości w trwały zarząd na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, z przeznaczeniem na działalność statutową.

Przeprowadzone w dniu 21.07.2021 r. oględziny nieruchomości wykazały, że działka nr 11/2 zagospodarowana jako cmentarz komunalny wraz z infrastrukturą techniczną, jest ogrodzona ogrodzeniem trwałym wykonanym z pręseł metalowych na podmurówce przy czym od strony północnej lokalizacja ogrodzenia nie pokrywa się z przebiegiem granicy działki – ogrodzenie biegnie górą natomiast granica dołem skarpy. Na ww. działce od strony południowej znajduje się budynek dawnej kaplicy przeznaczony do remontu. Działka 22/8 stanowi pas terenu o szerokości ok. 0,60 – 1 m i zgodnie z danymi dostępnymi w aplikacji ISDP znajduje się poza ogrodzeniem. Działka 11/16 stanowi teren poza ogrodzeniem cmentarza zlokalizowany bezpośrednio przed budynkiem dawnej kaplicy. Wjazd na teren cmentarza odbywa się od ul. Czerwone Maki.

Zgodnie z art. 82 i 83 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu pobiera się opłaty roczne, wysokość których uzależniona jest od celu na jaki nieruchomość zostaje oddana.

Zgodnie z art. 84 ust. 3 punkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest oddana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu ustalonych według stawki 0,3%.

Stosownie do art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2023 r. poz. 887 i 1688) zakładanie i rozszerzanie cmentarzy komunalnych należy do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, utrzymanie cmentarzy komunalnych i zażądanie nimi należy do kompetencji wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie jest gminną jednostką budżetową, realizującą zadania Gminy Miejskiej Kraków wynikające z powyższych regulacji prawnych, w zakresie zarządzania i administrowania cmentarzami komunalnymi w Krakowie, w tym między innymi: przyjmowania zwłok i szczątków ludzkich do pochowania; prowadzenia ewidencji pochowań; utrzymania we właściwym stanie sanitarnym, estetycznym i technicznym obiektów, urządzeń i terenów cmentarnych; prowadzenia działań związanych z zagospodarowaniem, konserwacją i remontami oraz utrzymaniem zieleni wysokiej i niskiej na terenach cmentarzy komunalnych; prowadzenia ksiąg cmentarnych; urządzania cmentarzy i przygotowania miejsc pochówkowych, w tym miejsc do ponownego pochówku; ekshumacji; analizowania potrzeb rozwojowych w zakresie budowy i rozbudowy cmentarzy komunalnych i obiektów cmentarnych oraz wnioskowanie o ich realizację.

Opisywany powyżej zakres zadań realizowanych przez Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie określa jego statut, nadany uchwałą nr XLV/1204/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie likwidacji w celu przekształcenia zakładu budżetowego – Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, przy ul. Rakowickiej 26 oraz utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą „Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie” i nadania statutu jednostce.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie samodzielnie zarządza i gospodaruje wydzieloną i przekazaną w trwały zarząd częścią mienia Gminy Miejskiej Kraków. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu pokrywane są ze środków zabezpieczonych w budżecie Miasta Krakowa na dany rok, a z uwagi na ich wysokość, stanowią znaczne obciążenie dla budżetu jednostki.

Cena nieruchomości została ustalona w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 30.08.2023 r. na kwotę 3.654.657,00 zł (słownie: trzy miliony sześćset pięćdziesiąt cztery sześćset pięćdziesiąt siedem złotych 00/100), w tym wartość nieruchomości gruntowej wynosi 3.495.830,00 zł, a wartość kaplicy wynosi 158.827,00 zł.

W oparciu o powyższe, opłaty roczne z tytułu ustanowienia trwałego zarządu zostały ustalone w kwocie 10.963,97 zł (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote 97/100).

Pismem z dnia 18.09.2023 r. znak DI.410.2.6.2020 Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie zaakceptował opłatę roczną z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu na przedmiotowych nieruchomościach wysokości 0,3% ceny nieruchomości, zwracając się jednocześnie z prośbą o udzielenie 90% bonifikaty od powyższej opłaty rocznej.

Opłata roczna z tytułu trwałego zarządu ww. nieruchomości po wyrażeniu zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% będzie wynosić 1.096,40 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćdziesiąt sześć złotych 40/100).

Ponadto Wydział Skarbu Miasta uzyskał opinię prawną Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa nr PR-02.074.110.2021 z dnia 07.04.2021 r., zgodnie z którą treść obowiązującego statutu Zarządu Cmentarzy Komunalnych poprzez odesłanie do zadań określonych w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych wskazuje, iż jednostka ta

realizuje zadania publiczne w postaci zakładania i utrzymywania cmentarzy, a skoro cel oddania w trwały zarząd odwołuje się do celów statutowych jednostki można uznać, iż na przedmiotowych działkach realizowany jest cel publiczny uprawniający do udzielenia stosownej bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

Zgodnie z art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu pozostaje w kompetencji Rady Miasta Krakowa.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, jako jednostka budżetowa Gminy Miejskiej Kraków pokrywa wydatki bezpośrednio z budżetu Gminy, a pobrane dochody odprowadza na rachunek budżetu. Mając na uwadze powyższe udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomością zagospodarowaną jako cmentarz pozostaje bez wpływu zarówno na wydatki jak również na dochody Miasta Krakowa. Jednakże nieudzielenie bonifikaty spowoduje konieczność zabezpieczenia w budżecie Miasta Krakowa, dla Zarządu Cmentarzy Komunalnych, większej kwoty do przekazania dla jednostki na cele pokrycia kosztów trwałego zarządu, co jednocześnie uszczupli budżet w zakresie możliwości zabezpieczenia tej kwoty na inne cele;
- b) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- c) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- d) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. |