

ZARZĄDZENIE NR 3569/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 30 listopada 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 Mydlniki, 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 Mydlniki, 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 Mydlniki, 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 Mydlniki, w obrębie 49, jednostka ewidencyjna Krowodrza oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 93/1 o pow. 0,1264 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00332232/6, nr 93/2 o pow. 0,0259 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00191767/4, nr 94/2 o pow. 0,0355 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00201309/0, nr 94/3 o pow. 0,0018 ha i 94/1 o pow. 0,0271 ha objęte księgą wieczystą nr KR1P/00323588/0, nr 95/2 o pow. 0,1740 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00416784/3, nr 96 o pow. 0,0994 ha objęta księgą wieczystą nr KR1P/00332329/3, nr 2/2 o pow. 0,0503 ha, 2/3 o pow. 0,1468 ha oraz 2/4 o pow. 0,3277 ha objęte księgą wieczystą nr KR1P/00616752/2, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków, wykorzystywanymi na cele statutowe Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, która po udzieleniu 90% bonifikaty stanowić będzie kwotę 875,59 zł (słownie: osiemset siedemdziesiąt pięć złotych 59/100).

§ 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 października 2020 r. znak DI.410.2.12.2020 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 oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 93/1 objęta księgą wieczystą nr KR1P/00332232/6, nr 93/2 objęta księgą wieczystą nr KR1P/00191767/4, nr 94/2 objęta księgą wieczystą nr KR1P/00201309/0, nr 94/3 i 94/1 objęte księgą wieczystą nr KR1P/00323588/0, nr 95/2 objęta księgą wieczystą nr KR1P/00416784/3, nr 96 objęta księgą wieczystą nr KR1P/00332329/3, położone w obrębie 49, jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Następnie Zarząd Cmentarzy Komunalnych złożył wniosek znak: DI.410.2.12.2020 z dnia 16 lutego 2021 r. o dołączenie do postępowania nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2/2, nr 2/3 i nr 2/4, obręb 49, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00616752/2, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków.

Przedmiotowe nieruchomości pozostają w trwałym zarządzie Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Rakowickiej 26 na mocy decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS- 02.72244-2-1/02 z dnia 15 czerwca 2005 r., nr GS-02.72244-2-1/02 z dnia 28 września 2005 r. oraz nr GS- 02.6844.2.8.2018.JP z dnia 8 listopada 2019 r.

Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie wystąpił z wnioskiem w przedmiotowej sprawie z uwagi na podjętą w dniu 16 września 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 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 prowadzonego postępowania uzyskano opinie właściwych merytorycznie Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków w przedmiocie zasadności, możliwości i ewentualnie warunków oddania przedmiotowych nieruchomości w trwały zarząd na rzecz Zarządu Cmentarzy Komunalnych w Krakowie, z przeznaczeniem na działalność statutową.

Przeprowadzone w dniu 24 maja 2021 r. oględziny nieruchomości wykazały, że działki ewidencyjne nr: 93/1, 93/2, 94/2, 94/3, 94/1, 95/2, 96, 2/2, 2/3, 2/4 obręb 49 jednostka ewidencyjna Krowodrza zagospodarowane są jako komunalny Cmentarz Mydlniki. Dojazd do cmentarza odbywa się od ul. Balickiej. Fragmenty działek wzdłuż ul. Balickiej tj. nr: 93/1, 94/1, 96, 2/4, 2/3 i 2/2 znajdują się poza ogrodzeniem cmentarza. Cały teren cmentarza jest ogrodzony ogrodzeniem metalowym na podmurówce. Na działce nr 95/2 znajduje się budynek domu przedpogrzebowego. Pozostały teren cmentarza zagospodarowany jest w przeważającej części pod kwatery grzebalne, alejki wyłożone kostką brukową, rośliny zielone, drzewa wysokie. Ponadto na terenie cmentarza znajdują się trzy źródła instalacji wodnej i studzienki kanalizacyjne. Na działce nr 93/1 znajduje się słup energetyczny.

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 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. 2023 r., poz. 887, 1688) zakładanie i rozszerzanie cmentarzy komunalnych należy do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, utrzymanie cmentarzy komunalnych i zarządzanie 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 sierpnia 2023 r. na kwotę 2 918 642,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset osiemnaście tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote 00/100), w tym wartość gruntu wynosi 2 820 506,00 zł, a wartość budynku kaplicy cmentarnej 98 133,00 zł.

W oparciu o powyższe opłata roczna z tytułu ustanowienia trwałego zarządu została ustalona w kwocie 8 755,93 zł (słownie: osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt pięć złotych 93/100).

Pismem z dnia 25 września 2023 r. znak DI.410.2.12.2020 Zarząd Cmentarzy Komunalnych w Krakowie zaakceptował opłatę roczną z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu na przedmiotowych nieruchomościach w 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 875,59 zł (słownie: osiemset siedemdziesiąt pięć złotych 59/100).

Ponadto Wydział Skarbu Miasta uzyskał opinię prawną Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa nr PR-02.074.110.2021 z dnia 7 kwietnia 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 r. 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.