

ZARZĄDZENIE NR 160/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 27 stycznia 2025

w sprawie składania oświadczeń woli w imieniu Gminy Miejskiej Kraków w zakresie udostępniania nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków lub Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 31, art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 95, art. 96, art. 305¹-305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237), art. 4 ust. 1 pkt 10, art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107, 1907), art. 13 ust. 1, art. 18, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881), uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na składanie przez Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta oświadczeń woli w imieniu Gminy Miejskiej Kraków dotyczących nieruchomości lub ich części stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków lub Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, w zakresie wyrażania zgody na:

- 1) wykonanie przez użytkownika prac budowlanych przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością, w tym wykonanie likwidacji obiektów budowlanych,
- 2) ustanawianie prawa użytkowania w trybie bezprzetargowym na rzecz samorządowych instytucji kultury, dla których organizatorem jest Gmina Miejska Kraków,
- 3) zawarcie umów najmu, użyczenia lub dzierżawy nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej,
- 4) przeznaczenie do oddania w dzierżawę, z wyłączeniem targowisk, terenów zarządzanych przez inne komórki organizacyjne Urzędu Miasta Krakowa, miejskie jednostki organizacyjne oraz pasów drogowych,
- 5) przeznaczenie do oddania w użyczenie,
- 6) obciążanie prawem służebności gruntowej oraz prawem służebności przesyłu, w formie i na zasadach określonych zarządzeniem.

§ 2. Zgody na prace budowlane dla użytkownika

1. Wyrażanie zgody na wykonanie przez użytkownika nieruchomości lub części nieruchomości prac budowlanych przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością, w tym wykonanie likwidacji obiektów budowlanych, następuje w formie pisma.

2. Zgoda opisana w ust. 1 wydawana będzie po spełnieniu przez użytkownika warunków określonych procedurą wewnętrzną Wydziału Skarbu Miasta dotyczącą wyrażenia zgody na wykonanie przez użytkownika prac budowlanych przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością.

3. Użytkownik odpowiedzialny jest za prawidłowe i zgodne z prawem przeprowadzenie prac opisanych w ust. 1 oraz zobowiązany jest uzyskać wymagane prawem pozwolenia i uzgodnienia niezbędne do przeprowadzenia inwestycji (w szczególności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

§ 3. Oddanie w użytkowanie na rzecz miejskich instytucji kultury

1. Wyrażanie zgody na ustanawianie prawa użytkowania w trybie bezprzetargowym na nieruchomościach lub ich częściach na rzecz samorządowych instytucji kultury, dla których organizatorem jest Gmina Miejska Kraków, następuje w formie pisemnego oświadczenia, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie, sporządzony zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wyrażanie zgody opisanej w ust. 1 dotyczy również zawierania aneksów do umów użytkowania na rzecz ww. samorządowych instytucji kultury.

3. Zgoda opisana w ust. 1 wydawana będzie na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 11 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa, po spełnieniu przez wnioskodawcę warunków określonych procedurą wewnętrzną Wydziału Skarbu Miasta dotyczącą oddawania nieruchomości w użytkowanie w trybie bezprzetargowym.

4. Opisane w ust. 1 i ust. 2 oświadczenie oraz wykaz nieruchomości wymagają akceptacji Zespołu Radców Prawnych.

§ 4. Zgody dla trwałych zarządców na zawarcie umów najmu/użyczenia/dzierżawy

1. Wyrażanie zgody na zawarcie umów najmu, użyczenia lub dzierżawy części nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej, następuje w formie pisma.

2. Zgoda opisana w ust. 1 dotyczy jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, na rzecz których ustanowiono prawo trwałego zarządu nieruchomości, zamierzających zawrzeć umowę najmu, użyczenia lub dzierżawy części nieruchomości na czas powyżej 3 lat, lub zawrzeć kolejną umowę z tym samym podmiotem niezależnie od długości okresu trwania umowy.

3. Zgoda opisana w ust. 1 wydawana będzie na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po spełnieniu przez wnioskodawcę warunków określonych procedurą wewnętrzną Wydziału Skarbu Miasta dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu, użyczenia lub dzierżawy części nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej.

4. Osobami odpowiedzialnymi za określenie szczegółowych warunków umów najmu, użyczenia lub dzierżawy części nieruchomości są dyrektorzy jednostek organizacyjnych będących trwałym zarządcą nieruchomości.

5. Wyrażanie zgody na zawieranie umów najmu części nieruchomości celem eksploatacji istniejącej lub lokalizacji nowej przewidzianej do budowy stacji bazowej telefonii komórkowej lub innych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne następuje pod warunkiem nadzorowania przez dyrektorów jednostek organizacyjnych będących trwałym zarządcą nieruchomości funkcjonowania stacji bazowej telefonii komórkowej pod względem braku szkodliwego wpływu na otoczenie oraz pracowników i podopiecznych jednostki;

6. W przypadku, gdy trwałym zarządcą jest samorządowa jednostka oświatowa, przy wyrażaniu zgody na zawarcie umów najmu, użyczenia lub dzierżawy części nieruchomości zobowiązuje się dyrektorów ww. jednostek oświatowych do:

- 1) uzyskania parafy głównego księgowego obsługującego księgowość danej samorządowej jednostki oświatowej na przedmiotowych umowach;
- 2) zawierania ww. umów w sposób niekolidujący z zajęciami jednostek;

3) przestrzegania zapisów obowiązujących ustaw, w szczególności ustawy z dnia 13 maja 2016 r. o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich, ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia, ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zdrowiu publicznym oraz wytycznych ujętych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach.

7. Nieodpłatne udostępnianie pomieszczeń na rzecz prowadzenia profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej następuje wyłącznie w przypadku realizacji zadań z zakresu organizacji medycyny szkolnej, tj. bez możliwości prowadzenia działalności komercyjnej i jakiegokolwiek innej działalności gospodarczej.

§ 5. Oddanie nieruchomości w dzierżawę

1. Wyrażanie zgody na przeznaczenie do oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części, z wyłączeniem umów zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, następuje w formie pisemnego oświadczenia, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę, sporządzony zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Zgoda opisana w ust. 1 wydawana będzie na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 12 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa, po spełnieniu przez wnioskodawcę warunków określonych procedurą wewnętrzną Wydziału Skarbu Miasta dotyczącą oddawania nieruchomości w dzierżawę.

3. Zmiany umów dzierżaw pozostające w zakresie działania komórki zajmującej się wydzierżawianiem nieruchomości następują:

- 1) na podstawie oświadczenia, do którego załącznik stanowi wykaz opisany w ust. 1, np. zmiana celu dzierżawy,
- 2) na podstawie oświadczenia, w przypadku zmian niewymagających sporządzenia wykazu, np. dopisanie dzierżawcy.

4. Opisane w ust. 1 i ust. 3 oświadczenia oraz wykazy nieruchomości wymagają akceptacji Zespołu Radców Prawnych.

§ 6. Oddanie nieruchomości w użyczenie

1. Wyrażanie zgody na przeznaczenie do oddania w użyczenie nieruchomości gruntowych lub ich części następuje w formie pisemnego oświadczenia, do którego załącznik stanowi wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użyczenie, sporządzony zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wyrażanie zgody opisanej w ust. 1 dotyczy również zawierania aneksów do umów użyczenia.

3. Zgoda opisana w ust. 1 wydawana będzie na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 18 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po spełnieniu warunków określonych procedurą wewnętrzną Wydziału Skarbu Miasta dotyczącą oddawania nieruchomości w użyczenie.

4. Opisane w ust. 1 i ust. 2. oświadczenie oraz wykaz nieruchomości wymagają akceptacji Zespołu Radców Prawnych.

§ 7. Obciążanie nieruchomości gruntowych prawem służebności gruntowej oraz prawem służebności przesyłu

1. Wyrażenie zgody na obciążanie nieruchomości gruntowych prawem służebności gruntowej oraz prawem służebności przesyłu, następuje w formie pisemnego oświadczenia.

2. Zgoda opisana w ust. 1 wydawana będzie na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 10 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa oraz w przypadku służebności przesyłu art. 305¹-305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, po spełnieniu warunków określonych procedurami wewnętrznymi Wydziału Skarbu Miasta dotyczącymi obciążania nieruchomości prawem służebności gruntowej oraz prawem służebności przesyłu i wykonaniu na zlecenie Wydziału Skarbu Miasta przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, w celu ustalenia wynagrodzenia na skutek ustanowienia służebności gruntowej lub służebności przesyłu.

3. Opisane w ust. 1 oświadczenie wymaga akceptacji Zespołu Radców Prawnych.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszalski