



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03 0057-11/IV/10

Kraków, 30 GRU 2010

**Pan**  
**Bolesław Kosior**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wpływów do budżetu Miasta Krakowa z tytułu eksploatacji infrastruktury technicznej usytuowanej na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zgłoszoną na IV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 grudnia 2010 r., uprzejmie informuję:

Ad 1, 2, 3, 4.

Podmiotami gospodarczymi zajmującymi się na terenie Miasta Krakowa dystrybucją gazu, ciepła, energii elektrycznej są Karpacka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej SA z siedzibą w Krakowie oraz Enion SA z siedzibą w Krakowie. Powyższe przedsiębiorstwa przesyłowe posiadają zainstalowane na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków urządzenia służące do przesyłu gazu, ciepła oraz energii elektrycznej.

W prawodawstwie polskim, aż do dnia 3 sierpnia 2008 r., kiedy weszły w życie przepisy ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny brak było odpowiednich instrumentów prawnych umożliwiających uregulowanie tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości zajmowanych bądź przeznaczonych pod budowę infrastruktury technicznej służącej do przesyłu gazu, ciepła czy też dostawy energii elektrycznej. Wprowadzenie do ustawy Kodeks cywilny art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> dostarczyło właścicielom gruntu wyraźną podstawę do żądania wynagrodzenia za utrzymanie na swoich gruntach sieci przesyłowych. Zmiany w Kodeksie cywilnym umożliwiają aktualnie obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej bądź budowę i eksploatację nowej infrastruktury technicznej.

Jako zasadę przyjęto, iż nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków zagospodarowane pod istniejące bądź budowane urządzenia techniczne będą udostępniane w nowej formie prawnej na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych poprzez ich obciążenie służebnością przesyłu.

Natomiast przed zmianą przepisów ww. ustawy nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków udostępniane były na rzecz osób fizycznych i prawnych z przeznaczeniem pod budowę infrastruktury również za wynagrodzeniem wnoszonym jednorazowo. Zgodnie z zarządzeniem nr 252/2003 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wysokość wynagrodzenia ustalana jest każdorazowo w oparciu o operat szacunkowy sporządzany przez

rzeczoznawcę majątkowego na koszt Inwestora. Wyjątkiem od powyższej zasady jest zwolnienie z obowiązku wnoszenia wynagrodzenia gminnych i państwowych jednostek organizacyjnych, które realizują inwestycje w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Kraków oraz inwestycji realizowanych w ramach tzw. lokalnych inicjatyw inwestycyjnych, w wyniku których wytworzona infrastruktura techniczna staje się własnością gminną. W celu zobrazowania wysokości pozyskanego z tego tytułu dochodu w latach 2007-2009 udostępniono na ten cel nieruchomości gminne z dochodem do budżetu w łącznej kwocie ok. **7 300 000 złotych**.

Wydział Skarbu Miasta zajmujący się prowadzeniem ww. zagadnienia dostosował odpowiednie procedury, które umożliwiają uregulowanie niejednolicie dotychczas prowadzonych spraw z tego zakresu. W świetle uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków nie wyłączając służebności przesyłu następuje za wynagrodzeniem. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) ustalenie wysokości wynagrodzenia z tego tytułu następuje w oparciu o sporządzony w danej sprawie przez rzeczoznawcę operat szacunkowy. Zasadą jest, iż wynagrodzenie ma charakter jednorazowy.

Wpływy z tytułu ustanowionych służebności przesyłu z przeznaczeniem pod budowę lub eksploatację sieci ciepłych, gazowych, energetycznych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w 2010 r., tj. od dnia 1 stycznia do dnia 15 grudnia 2010 przedstawia poniższa tabela:

| Nazwa firmy                                     | Wysokość wynagrodzenia w kwocie netto (zł) |
|---|--|
| Enion SA  | 622 950                                    |
| Karpacka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.          | 30 913                                     |
| Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej SA | 538 846                                    |
| Łącznie   | 1 192 709                                  |

W sprawie dysponowania wykazem nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na których pozostają zainstalowane sieci wykorzystywane przez ww. podmioty uprzejmie informuję, iż źródłem danych oraz informacji w tym zakresie jest Miejski System Informacji Przestrzennej Miasta Krakowa „MSIP Viewer”. Na podstawie zamieszczonych w tym systemie map oraz informacji w zakresie struktury własnościowej gruntów można zinwentaryzować nieruchomości zajmowane na ten cel. Należy mieć jednak na względzie, iż przed podjęciem odpowiednich działań prawnych w oparciu o ww. przepisy niezbędne jest przeprowadzenie wnikliwego postępowania, które wykaże czy dana sieć jest w eksploatacji, bowiem na gruncie usytuowane są również instalacje nieczynne, oraz czy określone przedsiębiorstwo jest jej właścicielem.

Przed zmianą przepisów ustawy Kodeks cywilny tytuł prawny do nieruchomości zajętych na ww. cel był regulowany w różnych formach prawnych. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków zajęte pod urządzenia przesyłowe między innymi oddawane były na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych poprzez ustanowienie prawa użytkowania bądź użytkowania wieczystego.

Z tytułu oddania w użytkowanie nieruchomości Gmina Miejska Kraków pobiera opłaty roczne ustalone według stawki procentowej liczonej w stosunku do ceny nieruchomości gruntowej określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego. W myśl § 11 ust. 2 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy

Miejskiej Kraków (z późn zm.) stawki opłat rocznych z tytułu użytkowania nieruchomości nie mogą być niższe aniżeli stosowane w przypadku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1 % ceny. Enion SA zobowiązany jest do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w wysokości 2% ich ceny.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania podlegają waloryzacji, zgodnie z art. 5 ww. ustawy, której dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski. Natomiast opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nie podlega waloryzacji lecz jest aktualizowana na skutek zmiany wartości gruntu.

W 2010 r. wpływy z tytułu opłat za użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków z przeznaczeniem na ww. cel przedstawia poniższa tabela:

| Nazwa firmy:                                       | Uzyskane wpływy w zł |
|--|----------------------|
| Enion SA   | 131 675,91           |
| Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Sp. z o.o. | 16 332,94            |
| Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej SA    | 108 627,76           |
| Łącznie  | 256 636,61           |

Odmienne przedstawia się sprawa udostępnienia nieruchomości zajętych pod pasy drogowe bowiem grunty te są wyłączone z obszaru działania prawa cywilnego. Udostępnieniem nieruchomości o takim charakterze zajmuje się Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu.

Jednostka ta wydaje decyzje na umieszczenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami. Decyzja zawiera zobowiązanie inwestora do ponoszenia opłat za umieszczenie elementów infrastruktury w pasie drogowym. W związku z tym, za każdy następny rok naliczana jest opłata z wskazanego tytułu. Dokonywane jest to na podstawie not księgowych (w przypadku dróg krajowych, powiatowych, wojewódzkich) lub faktur (w przypadku dróg wewnętrznych). Opłata za umiejscowienie urządzenia w pasie drogowym jest naliczana do czasu usunięcia określonego elementu z przestrzeni pasa drogowego.

Należności za umieszczenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej naliczane są na podstawie pkt 2 § 3 uchwały nr XLV/424/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie stawek za zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg. W przypadku dróg wewnętrznych stawki za umieszczenie mediów naliczane są na podstawie zarządzenia nr 1348/09 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 czerwca 2009 r.

Przedmiotowe stawki za umieszczenie elementów infrastruktury w drogach nie podlegają automatycznej waloryzacji. Aby dokonać zmiany wysokości stawek konieczne jest odpowiednio: podjęcie uchwały przez Radę Miasta Krakowa, bądź wydanie zarządzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Zgodnie z uchwałą nr XLV/424/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. za umieszczenie w pasie drogowym sieci ciepłowniczej stawka opłaty rocznej wynosi 0,00 zł.

Wpływy w 2010 r. kwot z tytułu zajęcia pasa drogowego przedstawia poniższa tabela:

| Nazwa firmy                                     | Noty za umieszczenie infrastruktury w pasie drogowym w zł/rok | Dzierżawa działki drogowej w zł/rok |
|---|---|-------------------------------------|
| Enion SA  | 29 315,19   | 7 260,12                            |
| Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej SA | -   | -                                   |
| Karpacka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.          | 5 352,85  | -                                   |

z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta A. Jędrzejowicz  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu
4. Zarząd Budynków Komunalnych
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a