

Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa
Klub Platformy Obywatelskiej

INTERPELACJA

W sprawie polityki Miasta w zakresie
przeszacowywania wartości nieruchomości
objętych użytkowaniem wieczystym

Szanowny Panie Prezydencie

Miałem ostatnio okazję kilkakrotnie przyjmować interwencje dużych podmiotów gospodarczych, mających w Krakowie nieruchomości przemysłowe – hale, biura, użytkujących wieczyście nieruchomości Skarbu Państwa w Krakowie.

Nieruchomości tych firm, podnajmowane innym podmiotom zostały ponownie wycenione. Wycena była do 30 razy większa niż dotychczasowa i opierała się na założeniu, że cena tych nieruchomości jest adekwatna do wartości komercyjnej nieruchomości, głównie mieszkaniowych. W efekcie wartość nieruchomości wzrosła niepomniernie ale dla opłaty za użytkowanie wieczyste pobiera się stawkę jak za tereny przemysłowe. W efekcie koszty opłat za użytkowanie wieczyste zasadniczo wpłynęły na wartość czynszów dla podnajmujących te nieruchomości firm. Przy czynszach rzędu 10-15 zł wzrost o 3-4 zł na 1 mkw jest bardzo znaczący i wpływa na efektywność a wręcz uniemożliwia działalność wielu firm.

Mamy więc 3 problemy:

- 1/ Bardzo wysoka wycena, nie odpowiadająca realnemu stanowi, wycena terenów przemysłowych jak komercyjnych pod budownictwo mieszkaniowe
- 2/ Niejednoznaczne traktowanie terenów – raz jako tereny pod budownictwo mieszkaniowe (przy wycenie), raz jako tereny przemysłowe (przy określaniu stawki podatkowej)
- 3/ Konsekwencje ekonomiczne dla podmiotów gospodarczych działających na terenie tych obiektów i skutkujące znaczącym pogorszeniem ich sytuacji, wręcz z zagrożeniem dla ich egzystencji.

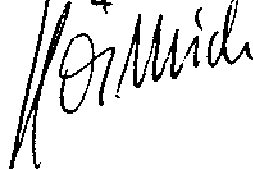
W sprawie problemów 1 i 2 podobne stanowisko w sprawie podzieliło Samorządowe Kolegium Odwoławcze, przynajmniej w sprawie WSK SA w Krakowie

Uprzejmie proszę o rozważenie innej polityki miasta w tym zakresie, przy następujących założeniach:

- 1/ Wyceny są weryfikowane
- 2/ Stosowane są jednoznaczne zasady – jeżeli teren przemysłowy to i stawka przemysłowa.
- 3/ Uwzględnianie skutków ekonomicznych tych zmian i wprowadzanie ich w sposób wyprzedzający, w ciągu 2-3 lat.

Z poważaniem

Bogusław Kośmider



Kraków 31 stycznia 2007