



Informacja w sprawie barów mlecznych prowadzonych przez PSS Społem

2022-01-13

Gmina Miejska Kraków corocznie dokonuje sukcesywnej aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w różnych częściach miasta Krakowa. W roku 2021 aktualizacja dotyczyła również innych podmiotów, zarówno osób fizycznych, jak i prawnych, będących użytkownikami wieczystymi i dokonana była po wnikliwej analizie kształtujących się cen nieruchomości oraz okresu, jaki upłynął od ostatniej aktualizacji.

Wypowiedzeniami opłaty rocznej Prezydent Miasta Krakowa zaoferował użytkownikowi wieczystemu – PSS Społem, nową wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki nr-nr 185/5, obręb 8 (parking), 249, obręb 8 (apteka), 103/4, 103/5, obręb 12 (sklep), 383/1, 383/2, obręb 44 (sklep, apteka), 186, obręb 8 (pizzeria, parking), 171/8, 185/2, obręb 8 (dom handlowy, myjnia samochodowa), 166, obręb 8 (sklep), 14/4, obręb 2 (plac budowy), 51, obręb 9 (budynki przemysłowo-usługowe), 94/1, obręb 59 (sklep spożywczy, paczkomat InPost), 353/6, 353/8, obręb 49 (sklep Żabka, outlet płytki ceramiczne).

Jak wynika z powyższego, aktualizacja opłat w odniesieniu do PSS Społem dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele usługowe, zabudowanych parkingami oraz budynkami usługowo-handlowymi. **Na żadnej z tych nieruchomości nie jest prowadzony bar mleczny.**

Bary mleczne znajdują się pod adresami: Bar Centrum na os. Centrum C1, Bar Północny na os. Teatralnym 11, Bar Szkolny na os. Na Skarpie 24, Bar Bieńczyce na os. Kazimierzowskim 22, tj. nieruchomościach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, osób fizycznych i osób prawnych, na których nie jest ustanowione prawo użytkowania wieczystego, a co za tym idzie, nie jest możliwa aktualizacja opłaty rocznej z tego tytułu.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899), opłaty z tytułu użytkowania wieczystego mogą być aktualizowane nie częściej, niż raz na 3 lata jeżeli wartość ich ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty dokonuje się na podstawie wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym, sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Sporządzone operaty szacunkowe wykazały, że wystąpił niewątpliwy wzrost wartości nieruchomości, uzasadniający dokonaną podwyżkę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla PSS Społem. Przedmiotowa podwyżka, zgodnie z art. 72 ust. 2a, została rozłożona na okres 3 lat. W pierwszym roku po aktualizacji opłata roczna wyniesie dwukrotność dotychczasowej opłaty, w drugim roku będzie to suma pierwszego i trzeciego roku po aktualizacji, podzielona przez dwa, a w trzecim roku, 2024, będzie to opłata w wysokości wynikającej z wypowiedzenia.

Od wypowiedzenia użytkownik wieczysty może złożyć odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, z czego PSS Społem skorzystało 27 grudnia 2021 r. W toku wspomnianego wyżej postępowania istnieje możliwość zawarcia ugody. Od wydanego orzeczenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze stronie przysługuje złożenie sprzeciwu



**Magiczny
Kraków**

do sądu powszechnego. Do czasu zakończenia postępowania użytkownik wieczysty ponosi opłatę roczną w dotychczasowej wysokości.

Formą pomocy dla użytkownika wieczystego może być również przesunięcie terminu zapłaty na mocy art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. do końca roku kalendarzowego.

Marta Witkowicz
Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta