



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

25.01.2008

OR-05.0057-1131/XXVI/07

Kraków,

Pan
Tomasz Bobrowski
Radny Miasta Krakowa

W uzupełnieniu odpowiedzi z dnia 21 listopada 2007 r. na Pana interpelację w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego ze spółką „Bud-Center” Sp. z o.o., zgłoszoną na XXVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7 listopada 2007 r., uprzejmie informuję:

Konstrukcję przepisów prawnych regulujących sprawę przedterminowego rozwiązania umowy użytkowania wieczystego szczegółowo przedstawiłem Panu Radnemu w ww. odpowiedzi.

Przy ustalaniu warunków zagospodarowania nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi, w umowie z dnia 16 sierpnia 1993 r. strony ustaliły, że nieruchomość będzie wykorzystywana na cele sportowe i rekreacyjne. Niemniej jednak głównym celem Gminy była przede wszystkim rewitalizacja obiektu dawnej strzelnicy. Powyższe ustalenia dotyczyły terenu o powierzchni 10,0570 ha, który w całości pozostawał w użytkowaniu wieczystym jednego podmiotu – Fundacji na Rzecz Rozwoju Sportu, Turystyki i Rekreacji „Wawel – Sport”. Aktualnie Spółka „Bud – Center” Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości o powierzchni 0,9551 ha zabudowanej budynkiem dawnej strzelnicy garnizonowej, który ma charakter dominujący w stosunku do pozostałej części zlokalizowanej za strzelnicą. W dalszym ciągu głównym celem jest rewitalizacja zabytkowego obiektu.

Nabywając nieruchomość w dniu 28 lipca 2005 r. Spółka „Bud – Center” Sp. z o.o. pozyskała od poprzednich użytkowników wieczystych decyzję o warunkach zabudowy terenu i podjęła działania zmierzające do realizacji zamierzenia budowlanego zgodnego z ww. decyzją. Przede wszystkim skoncentrowała się na opracowaniu planu rewitalizacji i adaptacji obiektu strzelnicy w porozumieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określił również, w jaki sposób ww. nieruchomość może być zagospodarowana. Spółka na bieżąco wykonuje prace zabezpieczające zabytkowy obiekt przed dalszą degradacją.

Pogląd, aby Spółka miała zagospodarować nieruchomość pozostającą w jej użytkowaniu wieczystym zgodnie z warunkami określonymi w umowach z 1993 r., 1996 r., oraz 2000 r. jest zbyt daleko idący. Spółka dysponuje bowiem terenem kilkakrotnie mniejszym, który determinuje możliwość jego wykorzystania.

Dotychczasowe działania Spółki „Bud – Center” Sp. z o.o. nie wskazują, aby nieruchomość była wykorzystywana w sposób oczywiście sprzeczny z umową, bowiem Spółka nie zagospodarowała jeszcze nieruchomości w sposób stały, a podjęła jedynie działania planistyczne, które pozwolą określić, co może zostać wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie odnowionej strzelnicy.

Wyłącznie jednoznaczne stwierdzenie wystąpienia faktu „oczywistej sprzeczności” po stronie użytkownika wieczystego daje podstawy właścicielowi gruntu do wystąpienia na drogę postępowania sądowego o rozwiązanie użytkowania wieczystego. Właściciel gruntu (Skarb Państwa) za priorytet w niniejszej sprawie uznaje dokonane już prace zabezpieczające oraz pozostałe dotychczasowe działania użytkownika wieczystego zmierzające do rewitalizacji obiektu strzelnicy.

Informuję uprzejmie, że po dokonaniu analizy prawnej, oraz biorąc pod uwagę aspekt ekonomiczny i celowość założonych działań, wystąpienie na drogę postępowania sądowego z powództwem o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego ze Spółką „Bud – Center” Sp. z o.o. nie jest uzasadnione.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych