



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR.05.0057-26/III/06

Kraków.

10.01.2007

Pan
Bogusław Kośmider
Rađny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji „Centrum Kongresowe”, zgłoszoną na III Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 grudnia 2006 r., uprzejmie informuje:

Ad 1.

Informacja na temat rozmów przedstawicieli Gminy Miejskiej Kraków z Warimpex AG dotyczących Centrum Kongresowego w Krakowie przekazana została Panu Radnemu w odpowiedzi na interpelację zgłoszoną w dniu 18 października 2006 r. na CXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa (OR-05.0057-2072/CXVIII/06), a okoliczności sprawy nie uległy zmianie. Oferta zainteresowanych inwestowaniem w Krakowie podmiotów nie odpowiadała oczekiwaniom Miasta (w szczególności deklarowany przez nich zamiar budowy obiektu o wielkości porównywalnej z obiektami istniejącymi, niespełniającego wymogu komplementarności wobec istniejącego rynku).

Ad 2.

Przedsięwzięcie będące przedmiotem negocjacji z kolejnym inwestorem - słowacką firmą J&T REAL ESTATE, a.s. rekomendowaną i polecaną przez Konsula Słowacji - polega na wybudowaniu i eksploatacji w Krakowie przy Rondzie Grunwaldzkim Centrum Kongresowego z wielofunkcyjną salą na co najmniej 2500 osób wraz z hotelem o standardzie 4 gwiazdek. Inwestycja swoim zakresem miałaby objąć działki stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków. J&T REAL ESTATE, a.s. szacuje całkowity koszt realizacji inwestycji na około 55 000 000 euro. Planuje się, że realizacją zajęłaby się spółka powołana specjalnie do tego celu przez Miasto i J&T REAL ESTATE, a.s. Udział Miasta polegałby na wniesieniu aportu w postaci terenu, natomiast partner słowacki zapewniłby finansowanie realizacji i eksploatacji Centrum, w tym udział renomowanego operatora posiadającego doświadczenie w zarządzaniu tego typu obiektami. Ostateczną decyzję w sprawie udziału Miasta w spółce podejmie Rada Miasta Krakowa.

Projekty uzgadnianych dokumentów przewidują, że ogłoszony zostanie międzynarodowy konkurs architektoniczny na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Centrum. Rozstrzygnięcia konkursu dokona sąd konkursowy, składający się z sędziów uzgodnionych przez obie strony. Zapisy regulaminu konkursu przewidywać będą, że wybrany projekt spełniać będzie warunki do organizowania międzynarodowych kongresów z udziałem 2500 osób i zostanie zaakceptowany przez przedstawiciela przyszłego operatora

Centrum wskazanego przez J&T REAL ESTATE, a.s., a następnie wyłoniony w drodze konkursu projekt zostanie skierowany do realizacji. Inwestycja zostanie oddana do użytkowania w terminie 36 miesięcy od daty otrzymania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Aktualnie negocjowane są m. in. warunki finansowania przedsięwzięcia. w szczególności gwarancje bankowe, dla których Miasto wyznaczyło wysoki poziom bezpieczeństwa oraz harmonogram finansowania zapewniający niezakłóconą realizację inwestycji.

Ad 3.

Informacja na temat opracowywania przez Miasto studium wykonalności dla Centrum Kongresowego w Krakowie przekazana została Panu Radnemu w odpowiedzi na interpelację zgłoszoną w dniu 18 października 2006 r. na CXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa (OR-05.0057-2072/CXVIII/06). W modelu partnerstwa publiczno-prywatnego, gdzie wiodącą rolę w finansowaniu i realizacji przejmuje partner prywatny, uzasadnione jest założenie, że to na nim spoczywa ciężar analiz i kalkulacji finansowych, skoro przejmie on znaczniejszą część ryzyka na siebie. W takiej sytuacji nie jest więc możliwe sporządzenie przez Gminę wiarygodnej prognozy w postaci odpowiedniego studium, a jedynym sposobem jest sprawdzenie różnych wariantów rozwiązań na drodze doświadczalnej poprzez bezpośrednie negocjacje z określoną liczbą zainteresowanych partnerów.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Strategii i Rozwoju Miasta
3. Pan Krzysztof Adameczyk, Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Inwestycji
4. Pan Ryszard Marek, Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a