



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2086/LII/08

Kraków, 15. PAZ. 2008

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie bibliotek publicznych, zgłoszoną na LII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 24 września 2008 r., uprzejmie informuję:

Nabycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu zajmowanego aktualnie przez bibliotekę publiczną, a stanowiącego własność spółdzielni mieszkaniowej lub jakiegokolwiek innego podmiotu może nastąpić jedynie w przypadku, gdy użytkownik wieczysty lub właściciel zainteresowany jest zbyciem posiadanych praw. Transakcja taka dokonuje się w trybie dobrowolnej umowy cywilnoprawnej, według cen rynkowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie ma możliwości zobowiązania użytkownika wieczystego lub właściciela do rozdysponowania swoim prawem. Równocześnie, gdyby nawet dysponent nieruchomości na taką czynność się zgodził, to nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w myśl przepisu § 5 ust. 1 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, następuje w przypadku, gdy proponowana nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta.

Wobec powyższego w każdym konkretnym przypadku konieczne jest przeprowadzenie odpowiedniego postępowania wyjaśniającego, mającego na celu analizę stanu prawnego i faktycznego sprawy, pod kątem możliwości, celowości, racjonalności i opłacalności takiej czynności, którego skutkiem byłaby dopiero decyzja o zamiarze pozyskania lokalu. Konieczne byłoby także zagwarantowanie w budżecie Miasta Krakowa odpowiedniej kwoty.

Cztery miejskie biblioteki publiczne, wraz ze swoimi filiami, korzystają ogółem z 68 lokali, z czego 32 lokale należą do kilku Spółdzielni Mieszkaniowych, 4 lokale są własnością osób prywatnych, 27 – własnością Gminy Miejskiej Kraków, natomiast pozostałych 5 lokali należy do innych podmiotów, m. in. do stowarzyszeń i fundacji. Sytuacja lokalowa bibliotek jest więc skomplikowana i wymaga bardziej perspektywicznego działania, niż w tej chwili jest to możliwe.

Lokal użytkowy położony w budynku przy ul. Brodowicza 1 w Krakowie, który dotychczas stanowił siedzibę filii nr 17 Śródmiejskiej Biblioteki Publicznej nie pozostaje w zasobach administrowanych/zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych, a zatem

Gmina Miejska Kraków nie ma wpływu na decyzje podejmowane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynki Rozproszone”. Spółdzielnie mieszkaniowe, będące właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości gruntowych są równocześnie właścicielami budynków lub ich części (a w konsekwencji także niektórych lokali) na tych nieruchomościach położonych. Ramy uprawnień właściciela nieruchomości wyznacza art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) , stwierdzający, iż „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.”

Zgodnie z powyżej przedstawionym przepisem właściciel rzeczy może swobodnie i na zasadach racjonalności kształtować procedury zarządzania najmem lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, w tym może wynajmować je dowolnym podmiotom, jak też wypowiedzieć umowy najmu (oczywiście w granicach prawa oraz ustaleń konkretnej umowy). W powyższym zakresie Gmina Kraków nie ma żadnej możliwości kontroli.

Aktualnie Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie nie dysponuje wolnym lokalem użytkowym, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, który mógłby być udostępniony w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na filię Śródmiejskiej Biblioteki Publicznej. Ponieważ jednak zasób lokalowy, pozostający w dyspozycji Zarządu Budynków Komunalnych ulega ciągłym zmianom, w związku z przejmowaniem wolnych lokali użytkowych (których najemcy zwrócili się z prośbą o rozwiązanie umowy najmu), oraz z odzyskiwaniem lokali w wyniku postępowań eksmisyjnych, możliwe jest rozwiązanie w przyszłości trudnej sytuacji lokalowej biblioteki poprzez wskazanie odpowiedniego lokalu z zasobów Gminy Miejskiej Kraków.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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