



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR.03.0057-2667/LXVI/09

Kraków, 08. KWI. 2009

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Nadwiślańskiej 2, zgłoszoną na LXVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 18 marca 2009 r., uprzejmie informuję:

Nieruchomość objęta KR1P/00204243/0 składająca się z działki ewidencyjnej nr 54/1 o pow. 0.0713 ha obr. 13 jedn. ewid. Podgórze zabudowana budynkiem nr 2 położonym przy ul. Nadwiślańskiej przewidziana jest pod realizację centrum ekspozycyjnego i siedziby Ośrodka Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora „Cricoteka” – instytucji kultury, której organizatorem jest Województwo Małopolskie. Aktualnie przedmiotowy budynek wynajmowany jest PHU „Prestige” spółka cywilna. Z uwagi na fakt, iż budynek ten był w bardzo złym stanie technicznym, który faktycznie uniemożliwiał wykorzystanie go w sposób określony w umowach najmu, wyrażono zgodę na wykonanie remontu przez najemcę za zaliczeniem nakładów na poczet należności czynszowych bieżących i przyszłych.

W sprawie docelowego zbycia nieruchomości położonej przy ul. Nadwiślańskiej 2 na rzecz Województwa Małopolskiego zawarte zostało w dniu 15 kwietnia 2008 r. porozumienie pomiędzy Gminą Miejską Kraków, Województwem Małopolskim, Muzeum Historycznym Miasta Krakowa i Ośrodkiem Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora „Cricoteka”. W porozumieniu tym zastrzeżone zostało, że zbycie przez Gminę nieruchomości położonej przy ul. Nadwiślańskiej 2 nastąpi po uregulowaniu kwestii rozliczeń z tytułu poniesionych przez najemcę nakładów.

W przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Krakowa w dniu 20 lutego 2009 r. podpisał zarządzenie Nr 313/2009 dotyczące zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Województwem Małopolskim, natomiast wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w formie zamiany został podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa w okresie od dnia 23 lutego 2009 r. do dnia 15 marca 2009 r. Zawarcie umowy zamiany będzie możliwe po upływie 6-tygodniowego okresu od daty podania wykazu do publicznej wiadomości.

Uprzejmie informuję, iż w budynku, o którym mowa wyżej, znajduje się lokal użytkowy o powierzchni 332,06 m² wynajmowany od 2000 roku przez Gminę Miejską Kraków Paniom Stanisławie i Marcie Kuchno, działającym pod Firmą Odzieżową „Prestige” s.c. Obiekt w chwili przekazywania go najemcy znajdował się w złym stanie technicznym, w związku z czym - zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami - zawarte zostało

pomiędzy najemcą a Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie porozumienie remontowe upoważniające najemcę do wykonania ściśle określonego zakresu prac remontowych za zaliczeniem przez ZBK poniesionych kosztów na poczet opłat czynszowych. Remont został przeprowadzony, a koszty w dalszym ciągu kompensowane są - zgodnie z ww. porozumieniem - w opłatach czynszowych za lokal. Ostateczny termin zakończenia kompensaty przypada na dzień 18 października 2009 r.

Pomimo istnienia ww. daty rzeczywistego skompensowania się nakładów w czynszu, podjęte zostały działania w kierunku wcześniejszego rozwiązania z ww. najemczyniami obowiązującej umowy najmu z uwagi na zawarte przez Gminę Miejską Kraków z Województwem Małopolskim, Muzeum Narodowym oraz Ośrodkiem „Cricoteka” porozumieniem przyjmującym ważne z punktu widzenia interesu Gminy rozwiązania na drodze zamiany prawa własności niektórych nieruchomości na terenie Krakowa.

Konieczność wcześniejszego rozwiązania umowy najmu z Panią Stanisławą Kuchno i Martą Kuchno, działającymi w spółce cywilnej „Prestige” (rozwiązanie umowy ma nastąpić w dniu 30 kwietnia 2009 r., tj. po upływie 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia), wynika z przyjętych terminów realizacji inwestycji, do której ma dojść na terenie przedmiotowej nieruchomości, umożliwiających wykorzystanie funduszy unijnych. Przekazanie jej zgodnie z ww. datą wypowiedzenia spowoduje przystąpienie do planowanych prac inwestycyjnych w wymaganym dla uzyskania ww. funduszy terminie, tj. w miesiącu czerwcu 2009 r.

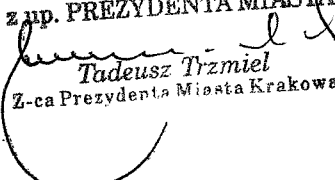
Z formalnego punktu widzenia Gmina Miejska Kraków, a w jej imieniu Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, ma prawo rozwiązać przedmiotową umowę z jednoczesnym obowiązkiem gotówkowego rozliczenia z najemcą pozostałych, nieskompensowanych jeszcze w czynszu, nakładów remontowych. Kwestia ta sprecyzowana została w umowie zawartej z ww. osobami w dniu 14 grudnia 2007 r., której przedmiotem było ustalenie sposobu realizacji zobowiązań ZBK wynikających z porozumienia remontowego. W związku z wyrażonym przez Panią Stanisławę i Martę Kuchno zainteresowaniem dzierżawą lub nabyciem własności nieruchomości, która nadawałaby się do zabudowy obiektem umożliwiającym prowadzenie działalności gospodarczej, podczas spotkania zorganizowanego w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta w dniu 21 kwietnia 2008 r. ustalono, że przeanalizowany zostanie gminny zasób nieruchomości pod kątem możliwości wykorzystania terenu pod tego rodzaju zabudowę.

Niewątpliwie sytuacja, w której znalazła się Firma Odzieżowa „Prestige” s.c., jest trudna. Nie wynika ona jednak ze złej woli Gminy, a jest konsekwencją dążenia do rozwiązania istniejącego od dłuższego już czasu problemu związanego z zagwarantowaniem pomieszczeń oraz lokalizacji na terenie Krakowa dla tak ważnych z punktu widzenia ogólnospołecznego instytucji, jakimi są Muzeum Narodowe oraz Ośrodek Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora „Cricoteka”.

Jedyną możliwością pomocy jakiej Gmina mogłaby udzielić najemcom, jest przedłożenie im propozycji lokalu zamiennego. Informuję uprzejmie, że pomoc najemcom w szukaniu lokalu zamiennego jest traktowana przez Zarząd Budynków Komunalnych priorytetowo. Problemem jest jednak obiektywny brak w zasobach gminnych pustostanów o odpowiadającym najemcom metrażu i położeniu. Podejmowane w przedmiotowym zakresie działania nie przyniosły jak dotąd oczekiwanego rezultatu. Zarówno propozycja wynajmu lokalu użytkowego o pow. 244,62 m² położonego przy ul. Augustiańskiej 18 w Krakowie, jak również obiektu o pow. 783,44 m² położonego przy ul. Zabłocie 11 w Krakowie, została - po

ich obejrzeniu przez najemczynie - odrzucona. Co istotne, były to jedyne obiekty o większej powierzchni, które Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie mógł zaproponować. Działania w przedmiotowym zakresie będą kontynuowane niezwłocznie po pojawieniu się w zasobach gminnych lokalu o odpowiedniej powierzchni. Jednak Panie Stanisława i Marta Kuchno zainteresowane są lokalem użytkowym o powierzchni minimalnej wynoszącej 400 m², przy czym preferowana w tym przedmiocie jest lokalizacja ewentualnej zamiennej propozycji lokalowej w centrum Krakowa, na terenie dzielnicy Podgórze lub Krowodrza.

Uprzejmie informuję, iż pismem GS-13.0717-242/08 z dnia 21 maja 2008 r. Wydział Skarbu Miasta poinformował o nieruchomościach, których atrybuty umożliwiają zabudowę lub adaptację do celów prowadzenia działalności gospodarczej. Ponadto w pismach GS-05.7145-2-14/05 z dnia 7 lipca 2008 r., GS-05.MS.72220-42/07 z dnia 3 września 2008 r. i 23 września 2008 r., GS-05.7145-2-14/05 z dnia 28 października 2008 r., Panie Stanisława i Marta Kuchno zostały poinformowane o przetargach na nieruchomości potencjalnie odpowiadające ich oczekiwaniom planowanych w dniach 12 września 2008 r., 9 i 21 października 2008 r., 4 i 18 listopada 2008 r. oraz 8 stycznia 2009 r. Panie Stanisława i Marta Kuchno nie uczestniczyły w wyżej wskazanych przetargach.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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