



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-2913/LXXIV/09

Kraków, 23. 06. 2009

**Pani
Elżbieta Słaja
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego „Stylowa”, położonego na os. Centrum C w Krakowie, zgłoszoną na LXXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 3 czerwca 2009 r., uprzejmie informuję:

Najemcami lokalu użytkowego o powierzchni 342,86 m² (w tym powierzchni piwnic 84,05 m²), usytuowanego w budynku nr 3 na os. Centrum C w Krakowie są Panie Leona Michałek i Stanisława Olchawa, działające w imieniu spółki cywilnej „STYL” i prowadzące w tym lokalu restaurację pn. „Stylowa”. Na podstawie inwentaryzacji architektonicznej wykonanej w 2007 r., Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie przedłożył aneks nr 1/2007 z dnia 15 września 2007 roku uwzględniający aktualną powierzchnię przedmiotu najmu.

Wniosek o wykup lokalu użytkowego „Stylowa” położonego na os. Centrum C 3 w Krakowie wpłynął do Zarządu Budynków Komunalnych w dniu 28 czerwca 2006 r. Pismem z dnia 3 listopada 2006 r., znak TG.4201-485/464/06, najemcy poinformowani zostali o zarejestrowaniu wniosku oraz o konieczności zinwentaryzowania lokalu pod względem architektonicznym przez firmę wyłonioną w drodze przetargu. Na podstawie przedłożonej przez wnioskodawcę inwentaryzacji w dniu 10 sierpnia 2007 r. Wydział Architektury i Urbanistyki wydał z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa zaświadczenie, że powyżej opisany lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, wydzielony jest w obrębie budynku trwałymi ścianami oraz odpowiada wymogom określonym przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) – sygnatura sprawy: AU-01-4.AŁA.73590-8243/07. W związku z powyższym Zarząd Budynków Komunalnych pismem z dnia 14 sierpnia 2007 r., znak TG.4201-349/464U/20713NH/07, przesłał wniosek o wykup lokalu „Stylowa” wraz z dokumentami niezbędnymi do wykupu do Wydziału Skarbu Miasta (znak sprawy: GS.04.71447-4-34/07).

Pismem z dnia 5 października 2007 r. Wydział Skarbu Miasta poinformował wnioskodawców o toczącym się postępowaniu sądowo-administracyjnym w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym oraz zwrócił się z prośbą o uzupełnienie wniosku m.in. o aneks do umowy najmu. Przeprowadzone zostały także czynności wyjaśniające w zakresie uprawnień do zajęcia pasa drogowego pod ogródek przed lokalem. W piśmie z dnia 12 listopada 2007 r. Krakowski Zarząd Komunalny poinformował Wydział Skarbu Miasta, iż pas drogowy zajmowany jest na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej nr 323/SSP/H/UK/07/KZK z dnia 20 kwietnia 2007 r. Postępowanie sądowo-administracyjne,

które wstrzymało sprzedaż przedmiotowego lokalu użytkowego, zostało zakończone w dniu 30 listopada 2007 r., natomiast wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego wraz z pisemnym uzasadnieniem w tej sprawie wpłynął do Wydziału Skarbu Miasta w dniu 1 lutego 2008 r.

Pismem z dnia 16 lipca 2008 r., znak GS.04.71447-R-862/08, Wydział Skarbu Miasta poinformował Zarząd Budynków Komunalnych, że w trakcie oględzin przedmiotowego budynku powzięto wątpliwość dotyczącą przynależności lokali znajdujących się w przełączce pomiędzy budynkami nr 2 i 3 położonych na os. Centrum C. Zasygnalizował także ewentualną konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie uporządkowania stanu geodezyjno-prawnego lokali znajdujących się w tych budynkach, ponieważ porównanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku położonego na os. Centrum C 3 z mapą ewidencyjną wykazało, iż przełączka w całości znajduje się nad działką nr 186 obr. 50 jedn. ewid. Nowa Huta, na której posadowiony jest budynek nr 2. Opisany stan rzeczywisty nie jest zatem zgodny z przedstawionym przebiegiem granic na mapie ewidencyjnej, gdyż budynek nr 3 zlokalizowany jest nie tylko na działce nr 185 obr. 50 Nowa Huta, ale również częściowo na działce nr 186. W związku z powyższym Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 15 września 2008 r., znak GS.04.71451-1137/2008, zwrócił się do Zarządu Budynków Komunalnych z prośbą o uzyskanie aktualnej inwentaryzacji ww. budynków. Wobec stwierdzenia nieprawidłowego stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości, do czasu jego uregulowania w obydwu budynkach wstrzymana została sprzedaż lokali mieszkalnych oraz użytkowych na rzecz ich najemców.

Inwentaryzacja budynków nr 2 oraz nr 3 położonych na os. Centrum C została przekazana do Zarządu Budynków Komunalnych protokołem z dnia 26 maja 2009 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie przesłał dokumentację dotyczącą budynku nr 2 do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej pismem z dnia 2 czerwca 2009 r., znak TG.4200-2932/2009, z kolei inwentaryzację budynku nr 3 - pismem z dnia 2 czerwca 2009 r., znak TG.4200-2930/2009. Po otrzymaniu pozytywnej opinii Wspólnoty, Zarząd Budynków Komunalnych zwrócił się do wykonawcy o wystąpienie do Wydziału Architektury i Urbanistyki z wnioskiem o wydanie zaświadczeń o samodzielności w oparciu o uzgodnioną dokumentację. Zaświadczenia o samodzielności lokali wraz z dokumentacją stanowiącą ich załącznik, jak i z jej akceptacją, zostaną przesłane do Wydziału Skarbu Miasta niezwłocznie po ich uzyskaniu, a następnie możliwe będzie podjęcie dalszych działań w celu wnioskowanej sprzedaży lokalu użytkowego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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