

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3354/LXXXVII/09

Kraków,

13 GRU 2009

Pan
Dariusz Olszówka
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wykupu lokalu w budynku przy ul. Rzeźniczej 2, zgłoszoną na LXXXVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 2 grudnia 2009 r., uprzejmie informuję:

Specjalistyczne Centrum Diagnostyczno – Zabiegowe „MEDICINA 2000” Sp. z o. o. złożyło wniosek w sprawie wykupu najmowanego lokalu użytkowego zarówno w Wydziale Skarbu Miasta jak i w Zarządzie Budynków Komunalnych.

W Wydziale Skarbu Miasta podjęto czynności wyjaśniające zmierzające do ustalenia możliwości jego realizacji na podstawie aktualnie obowiązujących na terenie Gminy Miejskiej Kraków przepisów prawa miejscowego, bowiem w związku z faktem, iż lokal ten wykorzystywany jest na prowadzenie działalności zdrowotnej powstały wątpliwości natury formalno-prawnej dotyczące przepisów, jakie winny zostać zastosowane w przypadku jego zbycia na rzecz najemcy. W konsekwencji zostały podjęte ustalenia, iż przedmiotowy wniosek należy realizować w oparciu o uchwałę Nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

Dokonana została również analiza dokumentacji inwentaryzacyjnej przedmiotowego lokalu dostarczonej przez najemcę do Wydziału Skarbu Miasta, wykonanej w dniu 4 października 2006 r. przez Pracownię Architektoniczno – Budowlaną ARCH’M na zlecenie Specjalistycznego Centrum Diagnostyczno – Zabiegowego „MEDICINA 2000”. W jej wyniku zostało ustalone, iż w zestawieniu tabelarycznym pomieszczeń usytuowanych w poziomie piwnic wykazano pełną ich powierzchnię wynikającą z obmiaru przy jednoczesnym podaniu informacji, iż wysokość lokalu wynosi 2,02 m. Natomiast wcześniej wykonywane dokumentacje inwentaryzacyjne innych lokali usytuowanych w budynku nr 2 położonym przy ul. Rzeźniczej w Krakowie sporządzane były zgodnie z normą PN-70/B-02365, a zatem w przypadku pomieszczeń o wysokości mniejszej niż 2,20 m jako powierzchnię użytkową podawano połowę powierzchni wynikającej z obmiaru.

W związku z powyższym Wydział Skarbu Miasta zwrócił najemcy przedmiotową dokumentację w celu naniesienia przez uprawnione do tego osoby odpowiednich poprawek,

co było niezbędne ze względu na zapewnienie jednolitego działania Gminy Miejskiej Kraków względem wszystkich lokali usytuowanych w przedmiotowym budynku.

Po otrzymaniu dokumentacji inwentaryzacyjnej przedmiotowego lokalu wykonanej na zlecenie i koszt Specjalistycznego Centrum Diagnostyczno – Zabiegowego „MEDICINA 2000” określającej powierzchnię użytkową lokalu przy uwzględnieniu wysokości pomieszczeń usytuowanych w poziomie piwnic, Wydział Skarbu Miasta przekazał ją do Zarządu Budynków Komunalnych, jako jednostki właściwej w tym zakresie, celem dokonania weryfikacji prawidłowości jej wykonania. Po dokonaniu analizy Zarząd Budynków Komunalnych ustalił, iż dokumentacja, o której mowa powyżej nie jest zgodna ze stanem faktycznym. W budynku nr 2 położonym przy ul. Rzeźniczej w Krakowie znajdują się bowiem dwa węzły ciepłownicze usytuowane w pomieszczeniach, które przez wykonawcę ww. dokumentacji zostały zaznaczone jako części składowe przedmiotowego lokalu użytkowego podczas gdy w rzeczywistości stanowią one część wspólną budynku (pozostają w dyspozycji MPEC oraz Wspólnoty Mieszkaniowej).

W maju 2009 r. firma ART DOM Rafał Tokarek na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych sporządziła dokumentację inwentaryzacyjną-przedmiotowego lokalu, w której prawidłowo oznaczono pomieszczenia, gdzie usytuowane są węzły ciepłownicze jako część wspólna budynku. Na podstawie tej dokumentacji Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, mając na uwadze treść art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), wydał postanowienie nr AU-01-4-AŁA.73590-11232/09 z dnia 7 sierpnia 2009 r. o odmowie wydania zaświadczenia o samodzielności dla ww. lokalu.

Ze względu na niesamodzielność przedmiotowego lokalu, a zatem niemożność ustanowienia jego odrębnej własności, nie jest możliwe pozytywne rozpatrzenie wniosku Specjalistycznego Centrum Diagnostyczno- Zabiegowego „MEDICINA 2000” Sp. z o.o. w sprawie wykupu wynajmowanego lokalu użytkowego usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Rzeźniczej w Krakowie, o czym najemca został poinformowany pismem znak: GS-04.71447-1-34/06 z dnia 2 listopada 2009 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

[Podpis]
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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