



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1585/08

Kraków, 28. 04. 2008

**Pan
Łukasz Osmenda
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie stanu prawnego i faktycznego nieruchomości przy ulicy Węglowej 1 – Krakowskiej 29 w Krakowie, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa z dnia 28 marca 2008 r. (data wpływu do Kancelarii Rady Miasta i Dzielnicy Krakowa 7 kwietnia 2008 r.), uprzejmie informuję:

Nieruchomość o powierzchni 0,1392 ha, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 98 obr. 14 jedn. ewid. Śródmieście stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 15 listopada 1991 r. znak: GG.II.7242/I/176/648/91/Tj i objęta jest księgą wieczystą nr KR1P/00277043/3. Na ww. działce, w narożu ulic Krakowskiej 29 i Węglowej 1 położony jest budynek dawnego „Zajazdu Kazimierskiego”, który został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-234 decyzją nr KL. Kons. VI.-1/244/88 z dnia 17 marca 1966 r. Zgodnie z opinią urbanistyczną wydaną przez Wydział Architektury UMK w dniu 13 lipca 1994 r., ww. działka w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zespołu zabytkowego Kazimierza i Stradomia była przeznaczona pod usługi turystyczne i gastronomiczne, z możliwością wykorzystania na funkcję hotelową.

W dniu 28 maja 1998 r. Instytut Turystyki - Oddział w Krakowie złożył wniosek do Wydziału Skarbu Miasta UMK o pozyskanie ww. obiektu, z przeznaczeniem na turystyczny hotel szkoleniowy oraz Centrum Szkolenia Kadr Turystycznych WTO. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego został przygotowany projekt uchwały Zarządu Miasta Krakowa o przekazaniu ww. obiektu w użytkowanie. Zarząd Miasta Krakowa na posiedzeniu w dniu 28 września 1998 r. podjął uchwałę nr 1214/98 w sprawie woli przekazania w użytkowanie na okres 40 lat zabudowanej nieruchomości położonej przy ulicy Krakowskiej 29 – Węglowej 1 w Krakowie, na rzecz Instytutu Turystyki w Warszawie – Oddział w Krakowie, w celu prowadzenia hotelu szkoleniowego oraz Centrum Szkolenia Kadr Turystycznych. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie został podany do publicznej wiadomości w dniach od 30 września 1998 r. do 20 października 1998 r. Z uwagi na zmianę na stanowisku wiceprezydenta, upoważnionego w uchwale Zarządu Miasta Krakowa do negocjacji warunków umowy, w dniu 11 stycznia 1999 r. Zarząd Miasta Krakowa podjął uchwałę nr 21/99 w sprawie zmiany uchwały nr 1214/98 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 28 września 1998 r.

Kolejną uchwałę nr 719/99 w sprawie użytkowania nieruchomości przy ulicy Krakowskiej 29 – Węglowej 1 Zarząd Miasta Krakowa podjął w dniu 8 lipca 1999 r. W uchwale tej postanowiono zwolnić Instytut Turystyki z wnoszenia opłat rocznych z tytułu

użytkowania budynku przy ulicy Krakowskiej 29 – Węglowej 1 do czasu zakończenia remontu budynku, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2003 r. Postanowiono również przyjąć treść protokołu rokowań z dnia 9 lipca 1999 r. stanowiący załącznik do uchwały nr 719/99. W protokole rokowań zostały zawarte warunki umowy użytkowania ww. nieruchomości. Jednym z najistotniejszych warunków było zobowiązanie użytkownika do rozpoczęcia prac remontowych obiektu w okresie 2 lat i zakończenia w ciągu 4 lat, licząc od dnia przekazania obiektu, ale nie później niż do dnia 30 czerwca 2003 r. Pozostałe zapisy protokołu dotyczyły sposobu zagospodarowania obiektu, m. in. uruchomienia w nim Centrum Edukacji Kadr Turystycznych, oraz wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania gruntu zabudowanego ww. budynkiem i możliwości zapłaty tej należności w ratach. Protokół zawierał również zapis o przejęciu przez użytkownika zobowiązań Gminy Miejskiej Kraków w stosunku do najemców lokali użytkowych znajdujących się na parterze przedmiotowego budynku, a także wymieniał przypadki wygaśnięcia umowy użytkowania oraz jej rozwiązania.

W dniu 5 sierpnia 1999 r. w kancelarii notarialnej Jerzego Michalaka pomiędzy Gminą Miejską Kraków i Instytutem Turystyki w Warszawie została podpisana umowa ustanowienia odpłatnego użytkowania Rep. A. nr 4561/99 zabudowanej nieruchomości położonej przy ulicy Krakowskiej 29 – Węglowej 1 w Krakowie. W umowie tej Instytut Turystyki zobowiązał się do rozpoczęcia prac remontowych obiektu w ciągu 2 lat i zakończenia w ciągu 4 lat, licząc od dnia przekazania obiektu, ale nie później niż do dnia 30 czerwca 2003 r., jak również do wykonania pozostałych postanowień zawartych w protokole rokowań. Protokołem zdawczo – odbiorczym, spisany pomiędzy Gminą Miejską Kraków i Instytutem Turystyki w dniu 30 sierpnia 1999 r. budynek przy ulicy Krakowskiej 29 - Węglowej 1 został przekazany użytkownikowi.

Pomimo zapisów w umowie użytkowania obligujących Instytut Turystyki do przeprowadzenia remontu obiektu, Instytut nie wywiązał się z zobowiązań wobec właściciela nieruchomości, tj. Gminy Miejskiej Kraków. Gmina Miejska Kraków kilkakrotnie wzywała Instytut Turystyki do dobrowolnego wydania nieruchomości, co nie przyniosło rezultatu. Podejmowane przez Gminę Kraków próby wykreślenia w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości prawa użytkowania - w oparciu o oświadczenie woli Prezydenta Miasta Krakowa o wygaśnięciu umowy użytkowania łączącej obydwie strony na skutek niewywiązania się przez Instytut z warunków umowy użytkowania - były również nieskuteczne.

W celu wykreślenia prawa użytkowania z księgi wieczystej w dniu 2 sierpnia 2005 r. Prezydent Miasta Krakowa złożył oświadczenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, stwierdzające, iż zawarta umowa użytkowania wygasa z dniem doręczenia tego oświadczenia Instytutowi Turystyki w Warszawie. Oświadczenie to zostało przesłane za pismem przewodnim Dyrektorowi Instytutu Turystyki w Warszawie i zgodnie ze zwrotnym poświadczeniem odbioru wpłynęło do Instytutu Turystyki w dniu 9 sierpnia 2005 r. Następnie w dniu 23 sierpnia 2005 r. Wydział Skarbu Miasta UMK złożył w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze, Wydział Ksiąg Wieczystych, wnioski o wykreślenie z księgi wieczystej nr 277043 prawa użytkowania przedmiotowej nieruchomości, wpisanego na rzecz Instytutu Turystyki. Pismem z dnia 6 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie zawiadomił, iż dokonał wykreślenia wyżej opisanego prawa z księgi wieczystej. Na powyższe orzeczenie referendarza Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze w Krakowie złożona została skarga Instytutu Turystyki, który wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a

