



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3177/09

Kraków,

05. PAZ. 2009

Pan
Łukasz Słoniowski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budynku dawnego Zajazdu pod św. Benedyktem, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 15 września 2009 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Budynek usytuowany przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1/Wielickiej 2 w Krakowie wzniesiony został w latach 1780-1798 (zaadaptowany w II poł. XIX w.) i wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. A – 115. Znajduje się on na obszarze układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze (wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A – 608 oraz pomnika historii „Kraków – historyczny zespół miasta”) i stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. Budynek znajduje się pod ochroną konserwatorską.

Państwo Jolanta i Janusz Fic, ostatni najemcy ww. obiektu, prowadzący w nim działalność handlową i gastronomiczną, opuścili budynek w wyniku eksmisji komorniczej w dniu 1 września 2006 r. Starania o jego przydzielenie w trybie bezprzetargowym wszczęła wkrótce Straż Miejska Miasta Krakowa, w ramach wypracowanej koncepcji rozwoju infrastruktury jednostki w Krakowie. Obiektem zainteresowała się również Fundacja „CONSPERO” reprezentująca interesy spadkobierców prof. Jerzego Dudy-Gracza, która złożyła Gminie Miejskiej Kraków propozycję utworzenia w wybranym budynku gminnym galerii autorskiej tego artysty. W toku prowadzenia spraw związanych z przeznaczeniem powyższej nieruchomości, o przyszłej funkcji obiektu przesądziła opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków, który w piśmie z dnia 22 grudnia 2007 r. znak KD-01-2.4070-4/07 uznał, że z uwagi na charakter przedmiotowego budynku stanowiącego jeden z najstarszych i najwartościowszych architektonicznie obiektów historycznego miasta Podgórze, najwłaściwszym rozwiązaniem byłaby jego adaptacja na cele kulturalne i udostępnienie dla mieszkańców Krakowa.

W lipcu 2008 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zlecił opracowanie dokumentacji technicznej remontu budynku na potrzeby usługowo - kulturalne. W dniu 23

kwietnia 2009 r. wydane zostało pozwolenie nr 245/09 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast w dniu 3 sierpnia 2009 r. - decyzja pozwolenia na budowę nr 1696/09. Na powyższe cele w 2009 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie uzyskał od Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa 100 000 zł.

W celu uruchomienia procedury wyłonienia wykonawcy prac rozbiórkowych, stanowiących I etap planowanego remontu budynku usytuowanego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1/Wielicka 2 w Krakowie, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie przekazał kosztorysy na rozbiórkę części oficyn do Zarządu Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych Krakowa z siedzibą w Krakowie przy ul. Brackiej 13, który w związku z udziałem środków SKOZK w realizacji zadania pełni funkcję inwestora zastępczego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, prace remontowe mające na celu adaptację ww. budynku zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, musiały zostać poprzedzone uzyskaniem dokumentacji projektowej oraz niezbędnych zgód i opinii administracyjnych. W okresie poprzedzającym remont obiekt zabezpieczany jest przed dostępem osób trzecich w sposób standardowy, poprzez zakładanie czy uzupełnianie zniszczonych zamków i klódek. Zakończenie prace remontowych mających na celu przystosowanie ww. budynku na cele usługowo – kulturalne planowane jest na 2010 r.

Stan techniczny oraz charakterystyka pustostanów znajdujących się w zasobach gminnych są bardzo zróżnicowane. Trudno jest zatem porównać do omawianej nieruchomości inne obiekty, a tym bardziej podać liczbę lokali znajdujących się w podobnie złym stanie technicznym, z uwagi na względny charakter tego kryterium. Biorąc pod uwagę usytuowanie, wielkość oraz inne atrybuty ww. obiektu, jest on aktualnie jedynym pustostanem w zasobach gminnych podlegającym tak częstym ingerencjom osób trzecich.

Ad 2.

Uprzejmie informuję, że w przypadku, gdy stan techniczny lokalu lub obiektu użytkowego nie wyklucza eksploatacji, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie podejmuje działania zmierzające do jego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami stanowiącymi prawo miejscowe. Co do zasady lokale takie przeznaczone są do wynajęcia w drodze aukcji (przetargu). W takiej sytuacji o przyszłym przeznaczeniu lokalu (obiektu) decyduje najemca, który wykonuje prace remontowe w celu dostosowania lokalu (obiektu) do przyszłego przeznaczenia (funkcji). Lokale komunalne, których nie udało się zagospodarować w trybie wynajmu w kolejnych aukcjach (przetargach), kierowane są do sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków regulacjami prawnymi. Przypadek budynku usytuowanego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 1/Wielicka 2 w Krakowie jest jednak szczególny ze względu na jego zabytkowy charakter, który wyklucza przeznaczenie go na działalność komercyjną.

Zasady wynajmu lokali użytkowych obowiązujące w Gminie Miejskiej Kraków są ściśle określone. Reguluje je uchwała Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie *zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal*, jak również wykonawcze w stosunku do tej uchwały zarządzenie Nr 856/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2008 r. w sprawie *trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie*

(z późn. zm.). Te akty normatywne dotyczą zarówno wynajmu lokali użytkowych w trybie aukcji i przetargu w odniesieniu do podmiotów komercyjnych, jak również udostępniania lokali w trybie bezprzetargowym podmiotom *non profit*. Przepisy w nich zawarte dotyczą wszystkich podmiotów ubiegających się o lokal z zasobów Gminy Miejskiej Kraków. Fizyczne zajęcie przez kogokolwiek gminnego lokalu użytkowego poprzedzone być musi przeprowadzeniem formalnej procedury właściwej dla danego trybu wynajmu, zgodnie z przepisami zawartymi w ww. aktach.

Wszystkie wnioski w sprawie przyznania w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego z zasobów gminnych rozpatrywane są według tej samej procedury wynikającej z ww. przepisów. Zaproponowanie wnioskodawcy przez Gminę Miejską Kraków lokalu nastąpić może po spełnieniu przez niego ściśle określonych w tej procedurze warunków. Samo wskazanie lokalu odpowiadającego wnioskodawcy, który spełnia kryteria podmiotu uprawnionego do jego pozyskania w trybie bezprzetargowym, nie następuje zazwyczaj w sposób automatyczny. Zasób wolnych lokali zarządzanych przez Gminę, które nadają się do użytkowania, jest bardzo mały w stosunku do liczby podmiotów uprawnionych do ich pozyskania, a w związku z powyższym, okres oczekiwania wnioskodawców na wskazanie odpowiadającego im lokalu jest zazwyczaj długi. Wszystkie podania o lokal z zasobów gminnych są na bieżąco rozpatrywane i w przypadku stwierdzenia istnienia po stronie danego podmiotu uprawnienia do jego pozyskania zachodzi możliwość wyboru przez niego lokalu z listy pustostanów przeznaczonych do wynajmu w trybie bezprzetargowym.

Ad 3.

Uprzejmie informuję, że podtrzymuję stanowisko zawarte w odpowiedzi z dnia 10 grudnia 2008 r. znak OR-05.0057-2306/LVII/09 na Pana interpelację w sprawie utworzenia Muzeum Historii Podgórza, zgłoszoną na LVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 19 listopada 2008 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majmowski

Otrzymują:

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