



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

11 5. STY 2008

OR-05.0057-1245/07

Kraków,

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie dzierżawy działki w rejonie Błoń, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 28 grudnia 2007 r., uprzejmie informuję.

W dniu 15 maja 1994 r., na mocy umowy sprzedaży, [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] nabył od osoby fizycznej wolnostojący kiosk zlokalizowany na terenie stanowiącym część działki nr 322/1 obręb 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza, położonym przy ul. Piastowskiej 20. W celu uregulowania tytułu prawnego do nieruchomości, Gmina Miejska Kraków zawarła w dniu 23 października 1997 r. Z [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] umowę dzierżawy na czas nie oznaczony. Umową został objęty teren, na którym znajdował się ww. drewniany kiosk o powierzchni 29 m², gdzie prowadzona była działalność gastronomiczna oraz teren o pow. 464 m² określony w umowie dzierżawy jako skład. W okresie jej obowiązywania, tj. od 16 października 1997 r. do 30 września 2001 r. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] bez zgody wydzierżawiającego dokonał zmiany sposobu zagospodarowania terenu tworząc piwiarnię o charakterze podmiejskim „Osada 2000”, która aktualnie obejmuje kiosk gastronomiczny, ogródek kawiarniany, drogę - dojście, teren użytkowany do składowania skrzynek i kontenerów oraz miejsca parkingowe. Dopiero na podstawie decyzji Nr 211/03 z dnia 10 lipca 2003 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki, obiekty zespołu gastronomicznego wykonane bez zgody właściwego organu administracyjnego zostały doprowadzone do zgodności z prawem.

W związku z zamierzoną przez Fundację Capella Cracoviensis realizacją Parku Miejskiego z Centrum Muzyki Kameralnej (budowa sali koncertowej), na obszarze nieruchomości położonej przy ul. Piastowskiej 20, obejmującej działki oznaczone nr. 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 321/1, 321/2 i 322/1 o łącznej pow. 2.9587 ha położone w obrębie 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza Zarząd Miasta Krakowa, na mocy uchwały Nr 167/99 z dnia 4 marca 1999 r., wyraził wolę ustanowienia na przedmiotowym terenie prawa użytkowania na rzecz ww. podmiotu. Zgodnie z treścią uzasadnienia do uchwały, jej podjęcie miało m.in. umożliwić skuteczne przejęcie działki nr 322/1 od użytkujących ją podmiotów gospodarczych.

Wobec powyższego z dniem 30 września 2001 r. wszystkie umowy dzierżawy obejmujące ww. nieruchomość, w tym również z [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] zostały przez Gminę Miejska Kraków rozwiązane. Osoby użytkujące przedmiotowy teren zostały zobowiązane do usunięcia swoich ruchomości i wydania go Gminie. W wyznaczonym przez Wydział Skarbu Miasta terminie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] nie zastosował się do przedmiotowego zobowiązania i nie wydał nieruchomości. Jednocześnie Zarząd Miasta Krakowa uprawniał Fundację do zabierania wszelkich umów i pobierania należności z nich wynikających oraz do

doprowadzenia do opuszczenia przez dotychczasowych użytkowników terenu działki nr 322/1. Następnie w wykonaniu uchwały Nr 11/2002 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 3 stycznia 2002 r., na mocy aktu notarialnego Rep A Nr 1411/02 z dnia 21 lutego 2002 r., zostało ustanowione na rzecz Fundacji Capelia Cracoviensis prawo użytkowania na nieruchomości położonej przy ul. Piastowskiej 20 z wyłączeniem zagospodarowanego przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] obszaru o pow. 780 m². Przyjęta treść ww. uchwały wynikała jednak z braku osiągnięcia porozumienia z [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] a nie z intencji uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego gruntu na jego rzecz.

W związku z brakiem podjęcia przez Fundację Capelia Cracoviensis, pomimo wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, działań zmierzających do realizacji inwestycji, w dniu 23 czerwca 2004 r. została zawarta z [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] umowa dzierżawy nieruchomości stanowiącej część działki nr 322/1 obręb 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza na czas oznaczony, tj. do dnia 31 grudnia 2004 r. Ze względu na złożone przez Fundację Capelia Cracoviensis oświadczenie, że realizacja zamierzonego przedsięwzięcia w roku 2005 nie będzie prowadzona w zakresie uniemożliwiającym dotychczasowym dzierżawcom użytkowanie terenu przy ul. Piastowskiej, część ww. działki została ponownie objęta umową dzierżawy na rzecz [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] (na czas oznaczony do końca 2005 r.). Aktualnie przedmiotowy obszar o pow. 780 m² jest użytkowany przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] bez tytułu prawnego, a Gmina Miejska Kraków sukcesywnie nalicza wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania, w wysokości 100% obowiązujących stawek czynszu dzierżawnego.

Informuję uprzejmie, iż w okresie od 1 stycznia 2006 r. były podejmowane działania zmierzające do rozstrzygnięcia sprawy przeznaczenia ww. terenu. Ze zgromadzonej dokumentacji wynika bowiem, iż nie jest możliwe dokonanie w opracowanym projekcie budowy sali koncertowej takiej korekty, która pozwoliłaby na jednoczesne funkcjonowanie obiektów „Osady 2000” i planowanej przez Fundację Capelia Cracoviensis inwestycji. Zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami architektonicznymi, na terenie bezumownie użytkowanym przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] projektowany jest transformator oraz droga dojazdowa spełniająca wymogi przeciwpożarowe.

Sposób rozdysponowania działki nr 322/1 przesądza powołana na wstępie uchwała intencyjna Zarządu Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia woli ustanowienia prawa użytkowania na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Piastowskiej 20 na rzecz Fundacji Capelia Cracoviensis. Niemniej jednak z uwagi na wielowątkowy i skomplikowany charakter sprawy, projekt przekazania spornego terenu w użytkowanie do dnia 17 października 2031 r. na rzecz Fundacji został skierowany pod obrady Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego jako komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym. W dniu 10 stycznia 2006 r. Komisja nie wyraziła opinii, natomiast przyjęła wniosek Nr 48/2007 o przyznanie prawa użytkowania fragmentu działki nr 322/1 o pow. 780 m² przy ul. Piastowskiej Fundacji dla realizacji siedziby Capellae Cracoviensis, po zawarciu ugody pomiędzy Fundacją a [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], w której:

- [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] wycofa skargi uniemożliwiające lub utrudniające wydanie pozwolenia na budowę dla Centrum Muzyki Capellae Cracoviensis.
- Fundacja zobowiąże się do zawarcia umowy dzierżawy z [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] fragmentu działki nr 322/1 o pow. 780 m², z wysokością czynszu, który płacił Gminie w 2005 r., do czasu wykazania przez Fundację przed Gminą posiadania środków na realizację budynku Centrum Muzyki.

Dotychczas strony nie spełniły żadnego z warunków określonych w ww. wniosku Komisji Rady Miasta Krakowa.

W dniu 30 listopada 2007 r. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] zwrócił się do Wydziału Skarbu Miasta o geodezyjne wydzielenie zajmowanej pod punkt gastronomiczny „Osada 2000” części działki nr 322/1 obręb 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza i przekazanie jej w wieloletnie użytkowanie oraz wydanie opinii w tej sprawie przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa. W odpowiedzi Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 22 grudnia 2007 r. nr GS-02JP.72221-2-16/07 poinformował, iż przedmiotowa nieruchomość w całości wchodzi w skład terenu określonego w załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej przez Wydział Architektury w dniu 6 listopada 1998 r. Nr AP-OI-2.7337-07141-501/98 dla inwestycji pod nazwą Park Miejski z Centrum Muzyki Kameralnej, położony przy ul. Piastowskiej po południowej stronie ul. Mydlnickiej w rejonie Błón Krakowskich. Ponadto ww. nieruchomość objęta jest postępowaniem w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy-Małe Błonia”. Zatem podział geodezyjny działki nr 322/1 w celu wydzielenia części bezumownie zajmowanej pod punkt gastronomiczny „Osada 2000” został uznany przez Wydział Skarbu Miasta za niezasadny. Ponadto [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] został poinformowany w ww. piśmie, iż Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa w przytoczonym powyżej wniosku wyraziła już swoje stanowisko w zakresie rozdysponowania części przedmiotowej nieruchomości, zatem ponowne kierowanie tej sprawy na posiedzenie Komisji celem wydania wnioskowanej opinii, nie znajduje uzasadnienia.

Niezależnie od powyższego informuję uprzejmie, iż pismem z dnia 17 grudnia 2007 r. Fundacja Capella Cracoviensis wyraziła gotowość podjęcia działań wspólnie z Gminą Miejską Kraków, które doprowadzą do realizacji inwestycji Parku Miejskiego z Centrum Muzyki Kameralnej. W tym celu Fundacja przedstawiła rozwiązania prawne pozwalające na współfinansowanie inwestycji przez Gminę. Aktualnie propozycje te są przedmiotem analizy.

Dotychczas nie wpłynęło z Prokuratury zawiadomienie o zakończeniu postępowania w sprawie złożenia przez jedną z osób występującą w imieniu Fundacji oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w którym wskazała, iż powyższe prawo przysługuje inwestorowi m.in. do całości działki nr 322/1. Uzyskanie tej informacji jest niezbędne dla prawidłowego rozstrzygnięcia wznowionego na wniosek [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], jak również z urzędu postępowania w sprawie wydania decyzji Nr 1645/04 z dnia 18 października 2004 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla realizacji siedziby Capella Cracoviensis dla zamierzenia budowlanego pn. *Park Miejski - Centrum Muzyki Capella Cracoviensis I etap: Budynek sali koncertowej wraz z zapleczem i wewnętrznymi instalacjami.*

Przedstawiając powyższy stan faktyczny i prawny uprzejmie informuję, iż aktualnie nie jest możliwe podanie nawet przypuszczalnego terminu zakończenia sprawy.

Otrzymują:

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