



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3126/LXXIX/09

Kraków, 16. 09. 2009

**Pan
Paweł Bystrowski
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zakupu byłego kina „Związkowiec”, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 21 sierpnia 2009 r., uprzejmie informuję:

W związku m.in. z wnioskiem Komisji Kultury, Promocji i Ochrony Zabytków Rady Miasta Krakowa Nr 68/2005 z dnia 4 listopada 2005 r. oraz w kontekście projektu krakowskiego środowiska teatralnego dotyczącego utworzenia w Krakowie Teatru „Variétés”, który miałby się stać miejscem prezentacji spektakli komediowych i muzycznych, Wydział Skarbu Miasta UMK podjął czynności zmierzające do pozyskania od UPC Investment Sp. z o.o. na cele utworzenia przedmiotowej sceny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem dawnego kina „Związkowiec”, tj. dz. ew. nr 180/1 obr. 17 Śródmieście.

Decyzja o zakupie budynku związana była z brakiem w Krakowie sali koncertowo – widowiskowej, przeznaczonej na potrzeby teatru rozrywkowego. Po remoncie i modernizacji, taką wielofunkcyjną salą ma być sala dawnego kinoteatru „Związkowiec”, który już wcześniej pełnił podobne funkcje. Dodatkowo, w ramach istniejącej instytucji miejskiej, funkcjonował będzie w tym miejscu Teatr „Variétés”.

Działka Nr 180/1 zabudowana jest budynkiem administracyjno – biurowym wraz z salą kinową oraz pomieszczeniami funkcjonalnie związanymi z kinem, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, o betonowych fundamentach, ścianach naziemnych z ceramiki i stropach żelbetowych, wybudowanym w roku 1938. W 1998 r. została wykonana jego modernizacja. Obiekt ma bezpośredni dostęp do ul. Grzegórzeckiej i ul. Wandy. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 3 530 m². Aktualnie budynek jest pustostanem. Obiekt przekazany został w zarząd ZBK z dniem 10 listopada 2006 r.

Nabycie nieruchomości zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa opinią Nr 485/2006 z dnia 6 czerwca 2006 r. oraz przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa opinią Nr 408/06 z dnia 6 czerwca 2006 r. W dniu 7 lipca 2006 r. podpisałem zarządzenie nr 1400/2006, w którym wyrażona została zgoda na nabycie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Gmina Miejska Kraków aktem notarialnym Rep. A 12841/2006 z dnia 11 października 2006 r. nabyła za kwotę 4 300 000 zł brutto prawo użytkowania wieczystego działki nr 180/1 obręb 17 Śródmieście, położonej przy ul. Grzegórzeckiej 71 w Krakowie zabudowanej budynkiem socjalnym z kinem (dawne kino „Związkowiec”), a następnie protokołem zdawczym przekazała tę nieruchomość do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

W związku z przejęciem przez Zarząd Budynków Komunalnych w zarząd powyższej nieruchomości w siedzibie Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego odbyło się w lutym 2007 r. spotkanie poświęcone adaptacji kina „Związkowiec” na potrzeby teatru, w którym uczestniczyli: Dyrektor ZBK, Główny Architekt Miasta, Miejski Konserwator Zabytków, Dyrektor Wydziału Inwestycji oraz Dyrektor Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Na posiedzeniu uzgodniono, że Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego opracuje program funkcjonalno - użytkowy obiektu, niezbędny do przygotowania dokumentacji technicznej przebudowy. W tym celu do budżetu Miasta Krakowa na rok 2007 zostało wprowadzone zadanie inwestycyjne IX-2.7 pn. „Przebudowa i adaptacja budynku komunalnego przy ul. Grzegórzeckiej 71” z kwotą 74 420 zł. Wykonanie wspomnianego wyżej programu zostało zlecone Pracowni Architektonicznej „APPA”.

W wyniku realizacji umowy opracowane zostały następujące dokumenty:

1. Projekt koncepcyjny przebudowy budynku na teatr o charakterze rozrywkowym. Architektura. Technologia.
2. Przebudowa i adaptacja budynku komunalnego przy Grzegórzeckiej 71. Program funkcjonalno – użytkowy.
3. Wstępny projekt koncepcyjny dobudowy magazynu dekoracji teatralnych. Wniosek o WZ.
4. Szacunkowa kalkulacja kosztów przedsięwzięcia.

Przygotowana dokumentacja została przekazana w styczniu 2008 r. do Wydziału Inwestycji, który przejął do dalszej realizacji powyższe zadanie inwestycyjne. Aktualnie zadanie jest w pełni przygotowane do realizacji robót budowlanych. Opracowano projekt budowlany, uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę oraz sporządzony został kompletny projekt wykonawczy przedsięwzięcia umożliwiający rozpoczęcie procedury przetargowej na wykonawcę robót budowlanych.

Zarządzeniem nr 2594/2007 z dnia 5 grudnia 2007 r. wyznaczyłem Krakowskie Biuro Festiwalowe jako przyszłego dzierżawcę budynku przy ul. Grzegórzeckiej 71 pod siedzibę Teatru „Variétés” w celu prowadzenia działalności związanej z organizacją widowisk, przedstawień i wydarzeń kulturalnych. W dniu 25 czerwca 2008 r. z Krakowskim Biurem Festiwalowym zawarta została przedwstępna umowa dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, w celu prowadzenia działalności kulturalnej związanej z organizacją widowisk, przedstawień i wydarzeń kulturalnych, zgodnych z polityką Miasta Krakowa. Aktualnie trwa postępowanie mające na celu przekazanie przedmiotowego obiektu w dzierżawę KBF.

Od dnia przejęcia, powyższy obiekt wykorzystywany był w następujący sposób:

1. Pomieszczenie o pow. 13 m² zajmowane było przez Panią Iwonę Przepiórę z przeznaczeniem na działalność biurową, na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony w dniu 1 marca 1999 r. z Polską Telewizją Kablową Kraków S.A. (ówczesnym właścicielem budynku). Na podstawie aneksu do ww. umowy, zmieniającego preambułę (wynajmującym została Gmina Miejska Kraków), od dnia 11 listopada 2006 r. najemca

uiszczał Gminie czynsz miesięczny według stawki czynszowej netto w wysokości 22,91 zł za 1 m² powierzchni lokalu. Umowa najmu została rozwiązana z dniem 31 marca 2007 r. i ww. pomieszczenie stanowi pustostan od dnia 1 kwietnia 2007 r.

2. Część pomieszczeń, tj. powierzchnia 1 485,25 m² zajmowana była przez UPC Polska sp. z o.o. z przeznaczeniem na działalność biurową na podstawie umowy użyczenia zawartej z Gminą Miejską Kraków w dniu 11 października 2006 r., na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2007 r. Biorący do używania ponosił wszystkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu użyczenia.

W dniu 25 października 2007 r. zarządzeniem nr 2242/2007 wyraziłem zgodę na zawarcie z UPC Polska sp. z o.o. umowy najmu użyczonych dotychczas pomieszczeń, na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 sierpnia 2008 r., za stawkę czynszową netto w wysokości 23,90 zł za 1 m² powierzchni lokalu. Umowa najmu została zawarta w dniu 18 grudnia 2007 r., z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2008 r. Czynsz miesięczny netto wynosił 35 497,48 zł. Na prośbę najemcy, zarządzeniem nr 1696/2008 Prezydent Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2008 r. wyraził zgodę na przedłużenie czasu trwania ww. umowy najmu do dnia 31 października 2008 r. w odniesieniu do powierzchni 778,64 m². Od dnia 1 września 2008 r. czynsz miesięczny netto wynosił 18 609,50 zł.

W załączeniu przekazuję zestawienia uzyskanych przychodów oraz poniesionych kosztów na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej 71 za okres od dnia 1 stycznia 2007 r. do dnia 31 lipca 2009 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrzowski

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
4. Zarząd Budynków Komunalnych
5. Wydział Inwestycji
6. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
7. Biuletyn Informacji Publicznej
8. A/a

Rozliczenie przychodów i kosztów na nieruchomości
położonej przy ul. Grzegorzeczka 71, Kraków
w okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007

indeks 001-0010166

	PRZYCHODY	KWOTA
I	BILANS OTWARCIA ROKU 01-01-2007	0,00 zł
II	PRZYCHODY ROKU (wpływy rzeczywiste)	
1	Czynsz najmu	2 302,05 zł
2	Opłaty za media (co, woda, śmieci)	469,05 zł
	SUMA PRZYCHODÓW (II.1+II.2)	2 771,10 zł
III	KOSZTY ROKU	
1	Koszty mediów na nieruchomości (wg. faktur od dostawców)	469,05 zł
	Bieżąca eksploatacja	
a	Utrzymanie czystości na nieruchomości (tj. usługi sprzątania, dezynfekcja, deratyzacja w nieruchomości itp.)	0,00 zł
b	Podatki i ubezpieczenia (podatek od nieruchomości i ubezpieczenie budynku)	0,00 zł
c	Koszty administrowania	0,00 zł
d	Koszty energii elektrycznej (dotyczy wyłącznie wyodrębnionej części wspólnej)	640,50 zł
e	Pozostałe koszty eksploatacyjne (np. wypłaty dla kuratorów, wyceny rzeczoznawców, koszty sądowe i inne)	0,00 zł
2	Suma bieżącej eksploatacji (2.a+2.b+2.c+2.d+2.e)	640,50 zł
	Bieżąca konserwacja i remonty	
a	Obowiązkowe przeglądy	14 255,88 zł
b	Pogotowie techniczne	0,00 zł
c	Bieżące naprawy i konserwacje	0,00 zł
d	Bieżące remonty	34 587,00 zł
3	Suma bieżącej konserwacji i remontów (3.a+3.b+3.c+3.d)	48 842,88 zł
4	Inwestycje na nieruchomości	
	SUMA KOSZTÓW (III.1+III.2+III.3+III.4)	49 952,43 zł
IV	SALDO NA NIERUCHOMOŚCI w okresie od 01.01.2007 do 31.12.2007 (suma przychodów - suma kosztów w danym roku)	-47 181,33 zł
V	SALDO NA NIERUCHOMOŚCI (I+IV)	-47 181,33 zł
	(+saldo dodatnie na nieruchomości /- saldo ujemne na nieruchomości)	

Przygotował: Data: środa, września 09, 2009

Zatwierdził: Data:

Rozliczenie przychodów i kosztów na nieruchomości
położonej przy ul. Grzegórzecka 71, Kraków
w okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008

indeks 001-0010166

	PRZYCHODY	KWOTA
I	BILANS OTWARCIA ROKU 01-01-2008	0,00 zł
II	PRZYCHODY ROKU (wpływy rzeczywiste)	
1	Czynsz najmu	405 982,50 zł
2	Oplaty za media (co ,woda, śmieci)	6 483,46 zł
	SUMA PRZYCHODÓW (II.1+II.2)	412 465,96 zł
III	KOSZTY ROKU	
1	Koszty mediów na nieruchomości (wg. faktur od dostawców)	6 483,46 zł
	Bieżąca eksploatacja	
a	Utrzymanie czystości na nieruchomości (tj. usługi sprzątania, dezynfekcja, deratyzacja w nieruchomości itp.)	37,66 zł
b	Podatki i ubezpieczenia (podatek od nieruchomości i ubezpieczenie budynku)	35 550,49 zł
c	Koszty administrowania	26 706,61 zł
d	Koszty energii elektrycznej (dotyczy wyłącznie wyodrębnionej części wspólnej)	0,00 zł
e	Pozostałe koszty eksploatacyjne (np. wypłaty dla kuratorów, wyceny rzeczoznawców, koszty sądowe i inne)	22 575,46 zł
2	Suma bieżącej eksploatacji (2.a+2.b+2.c+2.d+2.e)	84 870,22 zł
	Bieżąca konserwacja i remonty	
a	Obowiązkowe przeglądy	2 555,27 zł
b	Pogotowie techniczne	2 926,92 zł
c	Bieżące naprawy i konserwacje	435,92 zł
d	Bieżące remonty	0,00 zł
3	Suma bieżącej konserwacji i remontów (3.a+3.b+3.c+3.d)	5 918,11 zł
4	Inwestycje na nieruchomości	
	SUMA KOSZTÓW (III.1+III.2+III.3+III.4)	97 271,79 zł
IV	SALDO NA NIERUCHOMOŚCI okresie od 01.01.2008 do 31.12.2008 (suma przychodów - suma kosztów w danym roku)	315 194,17 zł
V	SALDO NA NIERUCHOMOŚCI (I+IV)	315 194,17 zł
	(+saldo dodatnie na nieruchomości /- saldo ujemne na nieruchomości)	

Przygotował: Data: środa, września 09, 2009

Zatwierdził: Data:

Rozliczenie przychodów i kosztów na nieruchomości
położonej przy ul. Grzegórzecka 71, Kraków
w okresie od 01.01.2009 do 31.07.2009

indeks 001-0010166

	PRZYCHODY	KWOTA
I	BILANS OTWARCIA ROKU 01-01-2009	0,00 zł
II	PRZYCHODY ROKU (wpływy rzeczywiste)	
1	Czynsz najmu	-42 340,08 zł
2	Oplaty za media (co, woda, śmieci)	42 340,08 zł
	SUMA PRZYCHODÓW (II.1+II.2)	0,00 zł
III	KOSZTY ROKU	
1	Koszty mediów na nieruchomości (wg. faktur od dostawców)	42 340,08 zł
	Bieżąca eksploatacja	
a	Utrzymanie czystości na nieruchomości (tj. usługi sprzątania, dezynfekcja, deratyzacja w nieruchomości itp.)	360,15 zł
b	Podatki i ubezpieczenia (podatek od nieruchomości i ubezpieczenie budynku)	558,30 zł
c	Koszty administrowania	15 578,85 zł
d	Koszty energii elektrycznej (dotyczy wyłącznie wyodrębnionej części wspólnej)	0,00 zł
e	Pozostałe koszty eksploatacyjne (np. wypłaty dla kuratorów, wyceny rzeczoznawców, koszty sądowe i inne)	54 252,55 zł
2	Suma bieżącej eksploatacji (2.a+2.b+2.c+2.d+2.e)	70 749,85 zł
	Bieżąca konserwacja i remonty	
a	Obowiązkowe przeglądy	0,00 zł
b	Pogotowie techniczne	1 006,12 zł
c	Bieżące naprawy i konserwacje	69,78 zł
d	Bieżące remonty	0,00 zł
3	Suma bieżącej konserwacji i remontów (3.a+3.b+3.c+3.d)	1 075,90 zł
4	Inwestycje na nieruchomości	
	SUMA KOSZTÓW (III.1+III.2+III.3+III.4)	114 165,83 zł
IV	SALDO NA NIERUCHOMOŚCI w okresie od 01.01.2009 do 31.07.2009 (suma przychodów - suma kosztów w danym roku)	-114 165,83 zł
V	SALDO NA NIERUCHOMOŚCI (I+IV)	-114 165,83 zł
	(+saldo dodatnie na nieruchomości /- saldo ujemne na nieruchomości)	

Przygotował: Data: środa, września 09, 2009

Zatwierdził: Data: