



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3530/XCII/10

Kraków, 02.03.2010

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie inwestycji Miejskiego Klubu Sportowego Cracovia S.S.A. na terenie Cichego Kącika, zgłoszoną na XCII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 17 lutego 2010 r., uprzejmie informuję:

Na mocy umowy użytkowania wieczystego i przeniesienia własności z dnia 18 lutego 2000 r. (Rep. A nr 709/2000) Gmina Miejska Kraków oddała w użytkowanie wieczyste MKS Cracovia S.S.A. na okres 50 lat od dnia zawarcia umowy, na realizację celów określonych w Statucie Spółki, nieruchomość położoną w obr. 12, jedn. ew. Krowodrza, składającą się m.in. z działek nr 179/2 o pow. 1,4741 ha, nr 179/4 o pow. 0,3921 ha oraz działki nr 179/5 o pow. 2,0909 ha.

W ramach tej samej umowy zostało dokonane przeniesienie własności budynków, budowli i urządzeń zlokalizowanych na ww. nieruchomości. Co jednak najistotniejsze dla sprawy, w ust. VII powyższej umowy, MKS Cracovia S.S.A. zobowiązała się do utrzymania powyższych budynków i urządzeń w należytym stanie. Ponadto Spółka, jako użytkownik wieczysty, w razie zniszczenia albo rozbiórki budowli, budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego zobowiązała się do odbudowy tych obiektów w terminie do 5 lat od dnia zniszczenia lub rozbiórki z zachowaniem następujących warunków:

- odbudowa miałyby nastąpić zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- odbudowa nastąpiłaby na koszt użytkownika wieczystego.

W dniu 3 października 2000 r. sporządzony został aneks (Rep. A nr 5677/2000) do powyższej umowy użytkowania wieczystego i przeniesienia własności. Zmiana treści pierwotnej umowy, polegała na wprowadzeniu możliwości odstąpienia MKS Cracovia S.S.A. od obowiązku odbudowy w okresie 5 lat zniszczonych lub rozebranych przez nią obiektów i urządzeń, w przypadku realizacji całościowej koncepcji zagospodarowania terenu zgodnie z jej przeznaczeniem.

Następnie w dniu 30 listopada 2007 r., na wniosek MKS Cracovia S.S.A., została wydana decyzja Nr AU-2/7331/3891/07 o ustaleniu warunków zabudowy nieruchomości objętej działkami nr: 179/2, 179/4 i 179/5, obr. 12, jedn. ew. Krowodrza, położonej na terenie Cichego Kąca przy al. 3 Maja.

Mając na uwadze powyższe, MKS Cracovia S.S.A. w kwietniu 2008 r., ogłosiła konkurs na opracowanie koncepcji budowy Centrum Sportowo – Rehabilitacyjnego, który został rozstrzygnięty w październiku 2008 r. Następnie w dniu 15 lutego 2009 r. wszedł w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła”. W związku z powyższym w październiku 2009 r. Spółka opracowała projekt inwestycji pod nazwą „Centrum rehabilitacyjno – sportowe” przy al. 3 Maja w Cichym Kącu, który jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 7 grudnia 2009 r. Pan Janusz Filipiak, Prezes Zarządu, w imieniu Comarch S.A., która posiada 49,90 % akcji w MKS Cracovia S.S.A., złożył m.in. propozycję dokapitalizowania MKS Cracovia S.S.A. Dokapitalizowanie Spółki przez Comarch S.A. miałyby odbyć się poprzez emisję nowych akcji i podniesienie kapitału akcyjnego Spółki tak, aby jej kapitały w wyniku wpływu środków z emisji zwiększyły się o 30 mln zł. W konsekwencji dofinansowanie Spółki, w sposób zaproponowany przez Comarch S.A. mogłoby spowodować, iż Gmina Miejska Kraków utraciłaby status większościowego akcjonariusza w Spółce.

W powyższym piśmie Prezes Comarch S.A. zaznaczył również, iż część środków finansowych pochodzących z emisji nowych akcji przeznaczona byłaby na inwestycje na nieruchomościach położonych na terenie Cichego Kąca.

Aktualna sytuacja finansowa MKS Cracovia S.S.A. nie pozwala na angażowanie się w tego rodzaju przedsięwzięcie. Szansą na pozyskanie środków, które mogłyby zostać przeznaczone na inwestycje w Cichym Kącu jest dokapitalizowanie Spółki przez Comarch S.A.

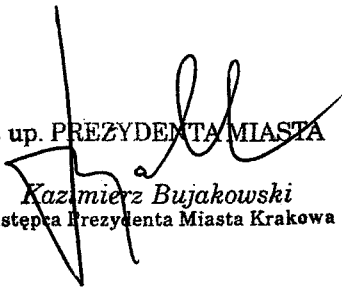
Dogłębna analiza sprawy wykazała, iż dla jej dalszego biegu i rozpoznania konieczne będzie przedłożenie przez Comarch S.A. konkretnego harmonogramu realizacji oraz planu finansowego wszystkich przedsięwzięć związanych z planowanymi inwestycjami. Za konieczne uznano również przedłożenie dokładnego biznes planu, w szczególności zawierającego analizę realizacji projektów inwestycyjnych oraz przedstawienie przewidywanych przychodów z tytułu realizacji przedsięwzięcia.

W sprawie działań ze strony Gminy Miejskiej Kraków, w celu realizacji przedmiotowej inwestycji, uprzejmie informuję, iż Gmina nie może bezpośrednio przeznaczać środków finansowych na inwestycje zlokalizowane na nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich. Jak wcześniej informowałem tereny położone w Cichym Kącu zostały przekazane w użytkowanie wieczyste MKS Cracovia S.S.A.

Propozycja Comarch S.A. dotycząca dofinansowania Spółki i umożliwienia tym samym rozpoczęcia inwestycji na terenach Cichego Kąca jest jedyną jaka została przedstawiona Gminie Miejskiej Kraków.

Rozpoczęcie inwestycji na nieruchomości w Cichym Kącu związane jest nieodzownie z pozyskaniem dodatkowych środków finansowych przez Spółkę. Środki powyższe można uzyskać poprzez emisję nowych akcji i podniesienie kapitału zakładowego, co będzie wiązało się bezpośrednio ze zmianą Statutu Spółki.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z § 3 uchwały Nr CIII/964/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 stycznia 1998 r. w sprawie zatwierdzenia Statutu Sportowej Spółki Akcyjnej „Miejski Klub Sportowy CRACOVIA” oraz wyrażenia zgody na zwiększenie aportu rzeczowego Gminy Miasta Krakowa (z późn. zm.), jestem zobowiązany do przedkładania Radzie Miasta Krakowa w każdym czasie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy dotyczących zmian w Statucie Spółki oraz zmian w kapitale akcyjnym celem wyrażenia stanowiska przez Radę Miasta Krakowa.


z up. PREZYDENTA MIASTA
Kazimierz Bujakowski
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a