



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
OR-05.0057-1155/XXVII/07

Kraków, 07 GRU 2007

Pan
Zygmunt Włodarczyk
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie rozwiązania umowy użytkowania Fortu św. Benedykta ze Stowarzyszeniem „Instytut Sztuki”, zgłoszoną na XXVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 21 listopada 2007 r., uprzejmie informuję:

Zarząd Miasta Krakowa na posiedzeniu w dniu 3 listopada 1998 r. podjął uchwałę Nr 1466/98 w sprawie ustanowienia użytkowania na okres 25 lat zabudowanej zabytkowej nieruchomości stanowiącej Fort nr 31 dawnej twierdzy Kraków oznaczonej jako działka nr 569/3 o pow. 4,0688 ha położonej w obrębie 13 jednostka ewidencyjna Podgórze przy: ul. Dembowskiego, na rzecz Stowarzyszenia Kultury Studenckiej „Instytut Sztuki” przy Akademii Ekonomicznej w Krakowie. W ramach realizacji ww. uchwały została zawarta w dniu 5 kwietnia 2000 r. Rep. A. 1774/2000 w formie aktu notarialnego umowa ustanowienia prawa użytkowania na 25 lat na rzecz Stowarzyszenia. W umowie tej Stowarzyszenie zobowiązało się do utrzymania zabytkowego budynku w należytym stanie technicznym i przeprowadzania remontów bieżących, utrzymania i zabezpieczenia substancji obiektu. Wszystkie prace instalacyjne, remontowe i konserwatorskie w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy prowadzone będą po wcześniejszym uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Gminą Kraków w oparciu o zatwierdzone projekty i odpowiednie zezwolenia. Przedstawiciele Stowarzyszenia zobowiązali się do zawarcia umów ubezpieczania nieruchomości, w tym obiektu zabytkowego Fort nr 31 św. Benedykta, od szkód spowodowanych wskutek pożaru oraz zdarzeń losowych oraz do utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres użytkowania. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania Stowarzyszenie zostało zobowiązane do wnoszenia opłat rocznych za grunt w wysokości 0,3% jego wartości.

Zgodnie z zapisami powyższej umowy wcześniejsze rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy może nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:

- w razie wykonywania przez Stowarzyszenie prawa użytkowania w sposób sprzeczny z umową,
- z upływem okresu na jaki zostało ustanowione,
- zrzeczenia się przez Stowarzyszenie prawa użytkowania,
- w przypadku likwidacji Stowarzyszenia,
- w innych przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

Po przeprowadzeniu na wniosek użytkownika postępowania w sprawie uzyskania uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie dla planowanej inwestycji pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa Fortu nr 31 św. Benedykta” organ ten postanowieniem z dnia 28 stycznia 2007 roku nie zaakceptował przedłożonego projektu. Jednocześnie w związku z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony

Zabytków w Krakowie w sprawie zagospodarowania i zabezpieczenia przedmiotowego obiektu, Miejski Konserwator Zabytków powołał komisję dotyczącą kontroli aktualnego stanu jego zagospodarowania, w ramach której w dniu 2 sierpnia 2007 roku zostały przeprowadzone oględziny nieruchomości. Po dokonaniu przeglądu obiektu w dniu 2 sierpnia 2007 r. komisja stwierdziła właściwe zabezpieczenie Fortu i jego otoczenia. W ocenie komisji obiekt jest odpowiednio zabezpieczony przed wpływami czynników atmosferycznych, jest właściwie przewietrzany, co umożliwia jego osuszanie. Komisja zaleciła by w otoczeniu obiektu właściwie zasypać miejsca po odkrywkach archeologicznych oraz poddać dokładniejszej pielęgnacji otaczającą zielen (wykoszenie traw porastających wał).

Wydział Skarbu Miasta pismami z dnia 8 sierpnia 2007 r. i 12 października 2007 r. wystąpił do Stowarzyszenia Kultury Akademickiej „Instytut Sztuki” o poinformowanie o podjętych czynnościach oraz dalszych planach dotyczących zagospodarowania Fortu i przedmiotowej nieruchomości. Podczas spotkania w Wydziale Skarbu Miasta w dniu 19 listopada 2007 r. przedstawiciele Stowarzyszenia oświadczyli, iż zamierzają kontynuować realizację zapisów umowy oraz potwierdzili stały kontakt z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków celem wypracowania właściwej strategii dotyczącej realizacji inwestycji.

Dodatkowo w dniu 30 listopada 2007 r. z inicjatywy Miejskiego Konserwatora Zabytków odbyła się kontrola konserwatorska dotycząca stanu użytkowania oraz zabezpieczenia Fortu św. Benedykta. W trakcie kontroli, w której obok pracowników Oddziału Ochrony Zabytków, wziął udział Pan Jan Janczykowski, Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków oraz przedstawiciele Stowarzyszenia „Instytut Sztuki” i Wydziału Skarbu Miasta UMK nie stwierdzono jakiegokolwiek uszkodzeń substancji zabytkowej obiektu oraz śladów dewastacji jego wnętrza (rzekomego palenia ognisk) przez wandalów. Obiekt jest właściwie zabezpieczony na okres zimowy (zadaszony), okna zabezpieczone przed włamaniem oraz opadami atmosferycznymi. Według oświadczenia Pana Jacka Wilczyńskiego, Prezesa Stowarzyszenia obiekt jest całodobowo chroniony przez firmę ochroniarską i codziennie doglądany przez pracowników. Kontrola terenu wokół fortu potwierdziła zasypanie wszystkich wykopów powstałych w trakcie badań archeologicznych oraz dokonanie pielęgnacji zieleni porastającej wały fortu.

Uprzejmie informuję, że w związku z powyższym oraz w świetle zapisów cytowanej umowy i obowiązujących przepisów ustawy *Kodeks cywilny* rozwiązanie umowy użytkowania byłoby możliwe za zgodą Stowarzyszenia Kultury Akademickiej „Instytut Sztuki”. W przypadku braku takiej zgody zachodziłaby konieczność skierowania sprawy rozwiązania umowy na drogę postępowania sądowego, przy wcześniejszym dokonaniu analizy prawnej dotyczącej skutecznego jej rozwiązania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego (Oddział Ochrony Zabytków)
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. [REDAKCE]
6. A a