



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.332.2015

Kraków, 21 KWI. 2015

Pan
Michał Drewnicki
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie lokalu użytkowego o powierzchni 20,50 m², usytuowanego w budynku wspólnotowym położonym na os. Szkolnym 36 w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 kwietnia 2015 r., uprzejmie informuję:

Pierwsze zasiedlenia budynku znajdującego się na os. Szkolnym 36 w Krakowie miały miejsce w roku 1954. Wspólnota Mieszkaniowa budynku powstała w 1995 r., a zarząd nieruchomością przekazany został jej przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie w 2003 r. Aktualnie funkcję zarządcy nieruchomości sprawuje Przedsiębiorstwo – Produkcjno – Handlowo – Usługowe PROMOS Sp. z o.o.

Zarząd Budynków Komunalnych nie posiada dokumentów dotyczących stanu prawnego nieruchomości istniejącego w okresie pomiędzy 1954 r. a 1975 r., jak również dokumentu potwierdzającego, że część powierzchni lokalu użytkowego, o którym mowa w interpelacji, stanowiła kiedykolwiek część wspólną nieruchomości. Przedmiotowy lokal użytkowy istniał już w lipcu 1976 r., przed wyodrębnieniem pierwszego lokalu i pozostaje przedmiotem najmu od 1975 r.

W dniu 24 stycznia 1975 r. lokal ten został przekazany [REDAKCYJA] na podstawie decyzji o przydziale wydanej przez Wydział Spraw Lokalowych Urzędu Dzielnicowego Kraków Nowa Huta Nr Lok.I-I/b/2/75 z dnia 10 stycznia 1975 r. Umowa najmu podpisana została w dniu 27 lutego 1975 r., a pomieszczenie wykorzystywane było wówczas jako zakład krawiecki. Po śmierci [REDAKCYJA] najemcą lokalu została jego żona, [REDAKCYJA], z którą w dniu 16 marca 1993 r. podpisana została umowa najmu. W dniu 29 marca 1993 r. najemczynie uzyskała pozwolenie na zmianę rodzaju działalności z dotychczas prowadzonej (krawiectwo) na działalność w zakresie masażu rekreacyjno-rehabilitacyjnego oraz zgodę na dopisanie do umowy najmu w charakterze współnajemcy [REDAKCYJA]. Umowa najmu rozwiązana została z dniem 10 kwietnia 1998 r., a zwolniony lokal przekazany został wynajmującemu za protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 28 kwietnia 1998 r.

W dalszej kolejności, przedmiotowy lokal przeznaczony został do wynajęcia w przetargu zorganizowanym w dniu 2 listopada 1998 r., który wygrał [REDAKCYJA] z przeznaczeniem na magazyn. Umowa najmu podpisana została w dniu 9 listopada 1998 r.

Lokal przekazany został wynajmującemu przez najemcę za protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 9 kwietnia 2010 r.

W wyniku przeprowadzonego w dniu 16 lutego 2011 r. postępowania przetargowego, pomieszczenie, o którym mowa, wynajęte zostało przez [REDAKTOWANO], z przeznaczeniem na działalność biurową. Umowa najmu lokalu podpisana została w dniu 4 marca 2011 r. Z dniem 28 maja 2013 r. lokal przejęty został przez wynajmującego za protokołem zdawczo-odbiorczym od dotychczasowego użytkownika i ponownie skierowany do wynajęcia, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Aktualnie, na podstawie przeprowadzonego w dniu 20 sierpnia 2014 r. postępowania przetargowego, lokal wynajmowany jest przez [REDAKTOWANO] z przeznaczeniem na niekomercyjne potrzeby własne – magazyn rzeczy osobistych.

W piśmie z dnia 21 kwietnia 2009 r. ówczesny zarządca nieruchomości, tj. Przedsiębiorstwo – Produkcyjno – Usługowe „ADREM” S.A., działając w imieniu wspólnoty mieszkaniowej, wystąpił do Wydziału Mieszkalnictwa UMK o zwrot ww. pomieszczenia. Zgodnie z przekazanymi przez zarządcę informacjami, w dacie rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku (1976 r.) przedmiotowy lokal wykorzystywany był - według wiedzy mieszkańców - do wspólnego użytku jako suszarnia. Twierdzenie to pozostaje jednak w sprzeczności z dokumentacją pozostającą w dyspozycji Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, który kwestię sposobu zagospodarowania oraz przeznaczenia lokalu wielokrotnie wyjaśniał w prowadzonej z zarządem wspólnoty mieszkaniowej korespondencji, informującej o statusie pomieszczenia, jak również możliwości pozyskania prawa do dysponowania nim zgodnie z obowiązującymi na terenie Gminy Miejskiej Kraków aktami prawa miejscowego. Kwestia sytuacji prawnej ww. lokalu rozpatrywana była również na posiedzeniu Zespołu zadaniowego ds. opracowania stanowiska Gminy Miejskiej Kraków w sprawach adaptacji strychów lub innych części nieruchomości wspólnej. W opinii Zespołu, lokal pozostaje własnością Gminy Miejskiej Kraków i nie ma podstaw do przekazania go wspólnocie mieszkaniowej.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa

[wylączenie 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]