



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.338.2025

**Pani
Agnieszka Paderewska
Radna Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pani interpelację w sprawie otwarcia nowego oddziału Muzeum Narodowego w Krakowie na krakowskich Oleandrach, wystawy związanej z historią Legionów Polskich i walki Polaków o niepodległość oraz ekspozycji pamiątek po Marszałku Józefie Piłsudskim i Marszałku Edwardzie Śmigłym-Rydz, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 marca 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków w latach 2013 - 2014 została wykonana kompletna dokumentacja projektowa i konserwatorska oraz uzyskane zostały stosowne pozwolenia na realizację prac budowlanych i konserwatorskich dotyczących kompleksowego remontu budynku Domu im. J. Piłsudskiego „Oleandry”, znajdującego się przy al. 3 Maja 7 w Krakowie. Dokumentacja ta obejmuje wykonanie prac w zakresie generalnego remontu budynku (a więc wymianę wszystkich instalacji i renowację lub wymianę zużytych poszczególnych elementów). W oparciu o nią podjęte zostały działania remontowe, które obejmowały:

- 2014 r. - wykonanie izolacji fundamentów - koszt ponad 150 tys. zł (w tym prawie 70 tys. zł z dotacji Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa),
- 2015 r. - częściowy remont kominów i dachu - koszt ponad 180 tys. zł (w tym ponad 60 tys. zł z dotacji Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa),
- lata 2018 - 2019 - remont elewacji wraz z wymianą okien - koszt ponad 2,4 mln zł.

Dotychczasowe łączne wydatki Gminy Miejskiej Kraków na prace projektowe i remontowe budynku Domu im. J. Piłsudskiego „Oleandry” wyniosły ponad 2,8 mln zł (w tym ponad 180 tys. zł pochodziło z dotacji Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa).

W 2023 r., po przejęciu przez Gminę Miejską Kraków kluczy do budynku od egzekutora decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wykonany został komplet przeglądów technicznych, zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Przeglądy te potwierdziły zły stan techniczny wnętrza budynku, w tym w szczególności instalacji. Zlecone zostały zatem i wykonane najpilniejsze prace zabezpieczające, dotyczące instalacji elektrycznej oraz dachu. Aby wykonać pozostałe prace remontowe wewnątrz budynku, niezbędna jest aktualizacja dokumentacji projektowej, w szczególności w kontekście przyszłego sposobu użytkowania i zagospodarowania na cele muzealne, co pozostaje w gestii Muzeum Narodowego w Krakowie.

Ad 2.

W wykonaniu listu intencyjnego z 21 marca 2024 r., zawartego pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Muzeum Narodowym w Krakowie, w sprawie przeznaczenia Domu im. Józefa Piłsudskiego „Oleandry” położonego przy al. 3 Maja 7 w Krakowie na cele realizacji wystawy poświęconej Legionom Polskim i działalności niepodległościowej, Muzeum Narodowe w Krakowie pismem z 11 kwietnia 2024 r. wystąpiło do Wydziału Skarbu Miasta UMK z wnioskiem o oddanie w użytkowanie ww. nieruchomości na cele organizacji wystawy poświęconej Legionom Polskim i działalności niepodległościowej oraz przeprowadzenia remontu i adaptacji tego budynku. Aktualnie prowadzone jest postępowanie w sprawie ustanowienia na rzecz Muzeum prawa odpłatnego użytkowania działki nr 189/3 obr. 12 Krowodrza, położonej przy al. 3 Maja 7 w Krakowie, zabudowanej Domem im. J. Piłsudskiego „Oleandry”, na okres 25 lat, z przeznaczeniem na ww. cele.

Zasady ustanawiania prawa użytkowania na nieruchomościach będących własnością Gminy Miejskiej Kraków wynikają z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* oraz uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. *w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków* (z późn. zm.). Zgodnie z art. 37 ust. 4 ww. ustawy przy zawieraniu umów użytkowania na okres dłuższy niż 3 lata stosuje się tryb przetargowy. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Rada Miasta Krakowa w § 11 ust. 3 ww. uchwały wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku zastosowania trybu przetargowego jeżeli sprawa oddania nieruchomości gminnej w użytkowanie uzyska pozytywną opinię komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym, tj. Komisji Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa.

Zgodnie z § 11 pkt 1 i 2 ww. uchwały obciążanie nieruchomości użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych, a stawki opłat rocznych z tytułu użytkowania nieruchomości nie mogą być niższe, aniżeli stosowane w przypadku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie użytkownik jest zatem zobowiązany do ponoszenia opłat rocznych w wysokości nie niższej niż określone w art. 72 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. W myśl art. 72 ust. 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* oraz stosownie do zapisów ww. uchwały, opłaty z tytułu użytkowania ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości określonej zgodnie z art. 67 tej ustawy. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie. Za nieruchomości oddane w użytkowanie na działalność kulturalną stawka opłaty rocznej wynosi 0,3% wartości nieruchomości.

Na obecnym etapie postępowania prowadzona jest z Muzeum Narodowym w Krakowie korespondencja w sprawie uzgodnienia warunków umowy użytkowania. W piśmie z 31 marca 2025 r. przedstawiono Muzeum do akceptacji postanowienia w przedmiocie warunków udostępnienia budynku na rzecz organizacji niepodległościowych i kombatanckich. Po uzyskaniu akceptacji Muzeum Narodowego sprawa wyrażenia zgody na ustanowienie prawa użytkowania zostanie skierowana do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa, celem przedłożenia jej pod obrady Komisji Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa. W dalszej kolejności, po uzyskaniu pozytywnej opinii tej Komisji, Prezydent Miasta Krakowa wyda stosowne zarządzenie wraz z wykazem nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie, który zostanie podany do publicznej wiadomości. Końcowym etapem postępowania będzie podpisanie protokołu rokowań oraz zawarcie umowy użytkowania ww. nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Ad 3 i 4.

W wykonaniu decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego znak: DDK-WM.6002.26.2019.KS z 23 marca 2020 r. oraz tytułu wykonawczego znak: Wd-II.3151.1.2022 z 3 czerwca 2022 r., polegającego na zakazie dalszej działalności Muzeum Czynu Niepodległościowego w Krakowie prowadzonego przez Związek Legionistów Polskich, w oparciu o regulamin uzgodniony przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, 13 kwietnia 2023 r. dokonano zabezpieczenia muzealiów Muzeum Czynu Niepodległościowego w Krakowie, znajdującego się w Domu im. J. Piłsudskiego „Oleandry” poprzez wykonanie ich spisu z natury wraz z dokumentacją fotograficzną i przekazania w depozyt Muzeum Narodowego w Krakowie.

Pozostałe ruchomości, które nie zostały przekazane na rzecz Muzeum Narodowego w Krakowie, w związku z przeprowadzoną 16 listopada 2023 r. eksmisją dotychczasowego użytkownika, tj. Związku Legionistów Polskich w Krakowie, ujęte zostały w skierowanym do sądu na podstawie art. 1046 § 10 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. *Kodeks postępowania cywilnego* wniosku o wskazanie sposobu rozporządzenia ruchomościami pozostawionymi przez Związek w ww. budynku. Po rozpatrzeniu wniosku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy, I Wydział Cywilny wydał 24 stycznia 2025 r. postanowienie o sygn. akt. I Co 976/24/K, zgodnie z którym nakazał przekazanie wymienionych w jego treści rzeczy ruchomych na rzecz Muzeum Narodowego w Krakowie, Archiwum Narodowego w Krakowie oraz Biblioteki Jagiellońskiej w Krakowie (ruchomości w postaci księgozbioru), a co do pozostałych rzeczy ruchomych nakazał ich sprzedaż bądź zniszczenie. Postanowienie to nie jest prawomocne.

Ad 5.

Zagadnienia związane z remontem budynku w kontekście zagospodarowania go na cele muzealne oraz terminem otwarcia wystawy poświęconej Legionom Polskim są przedmiotem uzgodnień pomiędzy Muzeum Narodowym w Krakowie a Ministerstwem Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
3. Wydział Kultury
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa