

Bartłomiej Kocurek
Radny Miasta Krakowa

Kraków, 12 listopada 2025 r.

Pan Aleksander Miszański
Prezydent Miasta Krakowa
Urząd Miasta Krakowa
pl. Wszystkich Świętych 3-4
31-004 Kraków

Interpelacja Radnego Miasta Krakowa

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zwracam się z interpelacją dotyczącą aktualnego stanu prawnego, technicznego i faktycznego gmachu Teatru Groteska, w tym zasad gospodarowania tym majątkiem po jego odzyskaniu przez Gminę Miejską Kraków.

Uzasadnienie

Gmach Teatru Groteska stanowi istotny zasób infrastruktury kultury Gminy Miejskiej Kraków. Dla racjonalnego planowania wydatków, ewentualnych inwestycji, dostosowań oraz transparentnego informowania mieszkańców i Rady Miasta, konieczne jest niezwłoczne przedstawienie kompleksowego obrazu stanu prawnego, technicznego oraz sposobu wykorzystania budynku, wraz z dokumentacją źródłową.

Wnioski o przekazanie informacji i dokumentów

Proszę o przekazanie – w formie elektronicznej – następujących informacji i kopii dokumentów (skany/PDF; tam gdzie to możliwe dodatkowo w edytowalnych formatach XLSX/CSV/DWG/PDF):

1) Dane identyfikacyjne i prawne

- Dokładny adres, numery działek ewidencyjnych (obręb, arkusz), powierzchnia działek, numer/y księgi wieczystej.
- Tytuł prawny Gminy do nieruchomości (wskazanie podstawy odzyskania budynku, dat, wpisów KW).
- Jednostka/jednostki organizacyjne odpowiedzialne za zarządzanie i bieżącą administrację (WKiDN, ZBK, instytucja kultury).

2) Powierzchnie i rozkład pomieszczeń

- Zestawienie powierzchni: całkowita, użytkowa, pomocnicza, techniczna, kubatura – z podziałem na kondygnacje.

- Rzuty kondygnacji (plany) z podpisanymi pomieszczeniami i metrażem – format PDF (na przykład).

- Wykaz pomieszczeń funkcjonalnych (scena, widownia, foyer, pracownie, magazyny, garderoby, biura, zaplecza techniczne, węzły sanitarne) z metrażem.

3) Zajęcie pomieszczeń i użytkowanie

- Szczegółowy wykaz wszystkich podmiotów i komórek, które zajmują powierzchnie (Teatr, instytucje miejskie, najemcy zewnętrzni, NGO, podmioty komercyjne, inne) – dla każdego:

— nazwa podmiotu, tytuł prawny (najem/użyczenie/bezumowne/inna podstawa),

— dokładna powierzchnia (m²), lokalizacja (kondygnacja/pomieszczenia),

— cel i sposób wykorzystania, godziny/dni użytkowania (jeśli istotne),

— okres dysponowania (data od–do).

- Informacja o ewentualnych rezerwach powierzchni (niewykorzystane, czasowo wyłączone, w remoncie).

4) Umowy najmu/użyczenia i rozliczenia

- Pełny rejestr umów (obowiązujące): strony, przedmiot (pomieszczenia i metraż), okres obowiązywania (terminy, przedłużenia), wysokość czynszu i opłat (stawki, indeksacja/waloryzacja, media, zaliczki, serwis), kaucje/gwarancje, zakres utrzymania i drobnych napraw.

- Aneksy, porozumienia, noty uzgodnień.

- Zestawienie zaległości czynszowych i opłat eksploatacyjnych (jeśli występują) – z wyszczególnieniem działań windykacyjnych.

- Informacja o nakładach poniesionych przez najemców (jeżeli umowy przewidują), w tym rozliczenia nakładów przy zakończeniu umów.

5) Stan techniczny, bezpieczeństwo i przeglądy

- Obowiązujące opinie/zalecenia rzeczoznawcy ppoż., Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego, decyzje/zalecenia PINB/PSP oraz status ich realizacji.

- Dokumenty dot. efektywności energetycznej/charakterystyki energetycznej budynku (świadectwo, audyty).

- Informacja o dostępności (ustawa z 19.07.2019 r.) i ewentualnych brakach.

6) Remonty, modernizacje, ulepszenia

- Chronologiczny wykaz istotnych remontów/modernizacji/ulepszeń od 2015 r. (lub od daty wcześniejszej, jeśli dokumentacja jest dostępna): rok, zakres rzeczowy, koszt (brutto/netto), źródła finansowania (budżet, dotacje, środki instytucji, inne), wykonawca oraz tryb udzielenia zamówienia, okres gwarancji/rękojmi i jej status.

- Ewidencja środków trwałych – pozycje dotyczące budynku oraz zwiększeń wartości z tytułu ulepszeń.

7) Bieżąca eksploatacja i koszty

- Zestawienie kosztów operacyjnych budynku za ostatnie 3 lata: energia elektryczna, ciepło, gaz, woda/ścieki, odpady, sprzętanie, ochrona, ubezpieczenia, podatki/opłaty; z łącznymi metrami oraz – jeśli możliwe – jednostkowymi kosztami na m².

- Informacja o systemie rozliczania mediów i opłat eksploatacyjnych pomiędzy użytkownikami (podliczniki, klucze podziału).

8) Plany i harmonogram dalszych działań

- Planowane remonty/modernizacje (2025–2028): zakres, szacunkowe koszty, źródła finansowania.

- Docelowy model zarządzania i wykorzystania powierzchni (rola instytucji kultury, ewentualny najem zewnętrzny, zmiany funkcjonalne).

Z poważaniem,

Bartłomiej Kocurek