



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.344.2024

Kraków,

2024 -08- 08

**Pan
Bartłomiej Kocurek
Radny Miasta Krakowa**

Szanowny Panie :

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie wypowiedzenia spółce Gremi Inwestycje S.A. umowy dzierżawy obejmującej działki nr 12/5 i nr 12/7 obręb 45-Krowodrza i rozważenia możliwości oddania w dzierżawę ww. terenu Centrum Wspinaczkowemu „FORTECA”, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 1 sierpnia 2024 r., uprzejmie informuję.

W dniu 1 lipca 2013 r. Gmina Miejska Kraków zawarła ze spółką Gremi Inwestycje S.A. umowę dzierżawy na czas nieoznaczony obejmującą działki nr 12/5 i nr 12/7 obręb 45-Krowodrza z przeznaczeniem do korzystania na cele: budynek biurowy wraz z jego obsługą komunikacyjną oraz pod parking, garaże i zieleń. Zawarcie umowy miało na celu uregulowanie tytułu prawnego spółki do zajmowanego terenu gminnego. W przedmiotowej sprawie istotny jest fakt, że usytuowany na działce nr 12/5 budynek przy ul. Raclawickiej 60 został wzniesiony przez poprzednika prawnego aktualnego dzierżawcy tego terenu i nie pozostaje na stanie majątkowym Gminy Miejskiej Kraków. Gmina Miejska Kraków nie będąc właścicielem nakładów wydzierżawia wyłącznie grunt. Zgodnie z warunkami umowa dzierżawy może być wypowiedziana na piśmie przez każdą ze stron w każdym czasie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Strony ww. umowy ustaliły, że w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy Gmina Miejska Kraków wystąpi do właściwego sądu z żądaniem w stosunku do dzierżawcy o nabycie działki nr 12/5 zgodnie z art. 231 § 2 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać aby ten, kto wznosił budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

W związku z powyższym rozwiązanie umowy dzierżawy nie doprowadzi do wnioskowanego przez Pana Radnego skutku w postaci wydzierżawiania ww. terenu na rzecz Centrum Wspinaczkowemu „FORTECA”, ponieważ Gmina Miejska Kraków będąc związana postanowieniami ww. umowy w konsekwencji powinna wystąpić do sądu o nabycie tego gruntu przez ww. Spółkę.

Odnosząc się do kwestii wykorzystania ww. działek na „cele deweloperskie” uprzejmie informuję, że umowa dzierżawy zawarta z Gremi Inwestycje S.A. nie daje podstaw do wykorzystania ww. terenu na cele inne niż szczegółowo opisane w umowie. Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania oraz celu dzierżawy działek nr 12/5 i nr 12/7 obręb 45-Krowodza. Ponadto powyższe działki podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” zatwierdzonego uchwałą nr XCIV/2465/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. i znajdują się w terenach zabudowy usługowej (U.10) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.9).

Mając na uwadze przeznaczenie ww. działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak również postanowienia wynikające z zawartej umowy dzierżawy, nie jest możliwe wykorzystanie przez dzierżawcę ww. nieruchomości na „cele deweloperskie”.

z powołaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa