

ZARZĄDZENIE Nr 3251/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16 listopada 2021r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA

w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 13 ust. 1 i ust. 3, art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 4 pkt 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. nr 741) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Agencja Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000779952, w postaci:

1) prawa własności nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków składających się z działek położonych w obrębie 5 jednostka ewidencyjna Krowodrza nr:

- a) 320/6 o powierzchni 0,0099 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00291120/8,
- b) 320/21 o powierzchni 0,2275 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00294404/4,
- c) 320/23 o powierzchni 0,2289 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00271534/7,
- d) 321/1 o powierzchni 0,4505 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00294404/4,
- e) 321/2 o powierzchni 0,5110 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00309070/2,
- f) 322/7 o powierzchni 0,9715 ha, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00424731/6;

2) prawa użytkowania wieczystego Gminy Miejskiej Kraków nieruchomości stanowiącej działkę nr 320/7 jednostka ewidencyjna Krowodrza, o powierzchni 0,2242 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00291121/5, będącej własnością Skarbu Państwa.

2. Opisany w ust. 1 wkład niepieniężny (aport) przeznaczony jest na realizację zadań powierzonych Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

3. W zamian za wniesiony wkład niepieniężny opisany w ust. 1 Gmina Miejska Kraków obejmie odpowiednią ilość udziałów w podwyższonym kapitale Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Agencja Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. (dalej również jako „Spółka”) powstała jako spółka zależna Agencji Rozwoju Miasta S.A. (obecnie Arena Kraków S.A.). Gmina Miejska Kraków nabyła wszystkie udziały Spółki na podstawie umowy darowizny z dnia 9 grudnia 2019 r. Repertorium A nr 9322/2019.

Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XXIX/745/19 z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie *przystąpienia przez Gminę Miejską Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością* powierzyła Spółce realizację zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków poprzez wykonywanie działań ważnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków w zakresie przygotowania, zarządzania i realizacji procesów rozwoju i rewitalizacji oraz procesów inwestycyjnych polegających na kompleksowym, skoordynowanym i wieloletnim procesie przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych obszarów istotnych dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków przewidzianych w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”, przyjętej uchwałą nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r., w szczególności do obszarów „Kraków Airport Balice” oraz „Kraków Nowe Miasto Płaszów – Rybitwy”, a także innych obszarów niewymienionych w powyższej uchwale, mających istotne znaczenie dla rozwoju Gminy Miejskiej Kraków, w tym obszaru „Kraków – Wesola”. Realizacja zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, o których mowa powyżej, polegać będzie w szczególności na:

1) zarządzaniu nieruchomościami, w tym gruntami, budynkami, budowlami, ich częściami, infrastrukturą parkingową, kompleksami parkowymi oraz inną infrastrukturą użyteczności publicznej, również nieruchomościami oddanymi do użytkowania lub korzystania;

2) oddawaniu do użytkowania lub korzystania z nieruchomości powierzonych Spółce, w tym gruntów, budynków, budowli oraz ich części;

3) zarządzaniu procesami rewitalizacji i ponownego zagospodarowania nieruchomości na cele publiczne lub komercyjne, jak również przygotowanie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne;

4) monitorowaniu zapotrzebowania na działania związane z ponownym zagospodarowaniem obszarów powierzonych Spółce przez Gminę Miejską Kraków;

5) opracowywaniu lub uczestnictwie w opracowywaniu koncepcji urbanistycznych i koncepcji rewitalizacyjnych dla powierzonych w tym celu obszarów oraz generowaniu dla tych obszarów projektów ponownego zagospodarowania i ich realizację, w tym również w formule zastępstwa inwestycyjnego lub partnerstwa publiczno-prywatnego;

6) pełnieniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie powierzonym przez Gminę Miejską Kraków;

7) tworzeniu modeli finansowania procesów z zakresu ponownego zagospodarowania, w tym również organizowanie modeli finansowych bez konieczności bezpośredniego angażowania Gminy Miejskiej Kraków;

8) pełnieniu funkcji podmiotu pośredniczącego w obrocie nieruchomościami znajdującymi się na obszarach powierzonych Spółce pomiędzy Gminą Miejską Kraków, a podmiotami trzecimi;

9) organizacji konkursów architektonicznych związanych z ponownym zagospodarowaniem danego terenu, a następnie zarządzanie realizacją wybranych projektów ponownego zagospodarowania, przede wszystkim projektów o charakterze innowacyjnym i modelowym;

10) współpracy z Urzędem Miasta Krakowa, gminnymi jednostkami organizacyjnymi i spółkami z udziałem Gminy Miejskiej Kraków w zakresie działań polegających na zagospodarowaniu danego obszaru, w tym aktywne uczestniczenie w konsultacjach społecznych dotyczących projektu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów powierzonych Spółce;

11) współuczestnictwie w pracach koncepcyjnych Gminy Miejskiej Kraków na etapie opracowywania dokumentów o znaczeniu strategicznym bądź dokumentów istotnych dla realizacji zadań Gminy w dziedzinie rozwoju urbanistycznego;

12) tworzeniu sieci współpracy między uczestnikami procesów zagospodarowania powierzonego w tym celu obszaru Gminy Miejskiej Kraków.

Idea budowy Krakowskiego Centrum Muzyki w Cichym Kąciku przy ul. Piastowskiej w Krakowie zakłada powstanie kompleksu, w którym zostaną wykorzystane najlepsze światowe rozwiązania urbanistyczne, architektoniczne, akustyczne i funkcjonalne. Sala ma być symbolicznym i rzeczywistym domem dla muzyki, sercem muzycznego Krakowa, miejscem rezonowania działalności artystycznej i programowej najważniejszych krakowskich zespołów muzycznych, ale także centrum edukacji muzycznej, profesjonalnej, artystycznej, miejscem przepełnionym duchem innowacji. W Krakowskim Centrum Muzyki będzie dochodziło do współpracy krakowskiej sceny muzycznej z międzynarodowym obiegiem sztuki, uznanymi sławami. Nowy obiekt będzie miejscem wpisującym się w sieć europejskich sal koncertowych (np. zrzeszonych w organizacji European Concert Halls Organization ECHO), w którym będą się odbywały transmisje radiowe, telewizyjne i internetowe koncertów i wykonań. Krakowskie Centrum Muzyki będzie budowało prestiż, markę, reputację miasta, które szczyci się tytułem Europejskiej Stolicy Kultury 2000 i polskiej stolicy kultury.

Zadanie, polegające na przygotowaniu i realizacji we własnym imieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego budowę „Krakowskiego Centrum Muzyki” oraz zarządzaniu wybudowaną infrastrukturą zostało powierzone Spółce na mocy uchwały nr LIV/1509/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2021 r. zmieniającej uchwałę nr XXIX/745/19 w sprawie przystąpienia przez Gminę Miejską Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Inwestycje spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Zgodnie z nią powierzono Spółce zadanie, polegające na przygotowaniu i realizacji we własnym imieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego budowę „Krakowskiego Centrum Muzyki” oraz zarządzaniu wybudowaną infrastrukturą. W wyniku wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) Spółka uzyska tytuł prawny do przedmiotowych nieruchomości, co w konsekwencji ułatwi realizację zadania pn. „Krakowskie Centrum Muzyki”.

Aportem objęte jest prawo własności sześciu nieruchomości położonych w obrębie 5 jednostka ewidencyjnej Krowodrza, o numerach: 320/6, 320/21, 320/23, 321/1, 321/2, 322/7, o łącznej powierzchni 2,3993 ha, będących własnością Gminy Miejskiej Kraków oraz należące do Gminy Miejskiej Kraków prawo użytkowania wieczystego działki będącej własnością Skarbu Państwa, tj. działki nr 320/7 o pow. 0,2242 ha położonej w obrębie 5 jednostka ewidencyjnej Krowodrza.

Nieruchomości podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” zatwierdzonego uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz. 2721). Zgodnie z ustaleniami planu, wszystkie działki znajdują się w terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U.9.

Wszystkie działki mają kształt nieregularnych wieloboków. Z uwagi na położenie, razem tworzą kompleks działek.

Na działce nr 320/23 znajduje się relikw d. szanca FS-4 przebudowanego na schron przeciwlotniczy bloku koszarowego przy ul. Piastowskiej 20 w Krakowie, który został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Małopolskiego pod numerem A-1497/M (07 czerwca 2018 r.). Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie w dniu 14 lipca 2021r. wydał pozwolenie konserwatorskie znak RD 5173.2.2021.DW w

którym pozwala na wniesienie jako wkład niepieniężny (aport) nieruchomości usytuowanej przy ul. Piastowskiej 20 w Krakowie i oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 320/5 obr. 5 Krowodrza na rzecz Spółki Agencja Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa znak GD-05.6831.2.80.2.2021 nr 726/2021 z dnia 18 października 2021 r., działka nr 320/5 została podzielona na działki nr 320/22 o pow. 0,0024 ha i nr 320/23 o pow. 0,2289. W celu uporządkowania stanu geodezyjnego w przyszłości planowane są scalenia działek objętych aportem.

W dniu 19 maja 2021 r. Gmina Miejska Kraków zawarła ze Spółką umowę wykonawczą, która uregulowała kwestie związane z realizacją zadania polegającego na budowie „Krakowskiego Centrum Muzyki”.

Wprowadzenie niniejszej regulacji:

- a) jest bez wpływu na dochody Miasta,
- b) jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) brak dochodów do budżetu Miasta w stosunku rocznym.

Mając na względzie powyższe, podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały, w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci prawa własności nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków do Agencji Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie jest uzasadnione.