

ZARZĄDZENIE Nr 847/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.04.2015 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na wyznaczenie dodatkowego terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Praskiej, będących własnością Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, pozostających w użytkowaniu wieczystym International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 1 i art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i 645, z 2014 poz. 379 i 1072) – zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na wyznaczenie dodatkowego terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Praskiej, będących własnością Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, pozostających w użytkowaniu wieczystym International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na wyznaczenie dodatkowego terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Praskiej, będących własnością Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, pozostających w użytkowaniu wieczystym International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a i art. 92 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i 645, z 2014 poz. 379 i 1072), art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na wyznaczenie dodatkowego terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr: 33/2 o pow. 0,3427 ha i 32/2 o pow. 0,2094 ha, położone w obr. 8 jedn. ewid. Kraków – Podgórze przy ul. Praskiej w Krakowie, objętych księgami wieczystymi nr KR1P/00211403/2 i KR1P/00232565/8, będących własnością Miasta Kraków – miasta na prawach powiatu, pozostających w użytkowaniu wieczystym International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków – w ten sposób, że termin zakończenia zabudowy ustala się do dnia 30 września 2018 r. – poprzez zawarcie aktu notarialnego.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W księgach wieczystych nr KR1P/00211403/2 i KR1P/00232565/8 na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego z dnia 25 stycznia 2001 r. nr GG.VI.7723/V/196/2000/01/OR jako właściciel działek nr: 33/2 i 32/2, obr. 8 jedn. ewid. Kraków – Podgórze wpisane jest Miasto Kraków – miasto na prawach powiatu. Nieruchomość obciążona jest prawem użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków.

International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska z siedzibą w Poznaniu jest organizacją pożytku publicznego, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000154720 na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 27 marca 2006r. sygn. akt PO XXI NS rej. KRS 003440/06/919 o nadaniu International Police Association Sekcja Polska statusu organizacji pożytku publicznego. Głównymi celami stowarzyszenia jest tworzenie więzów autentycznej przyjaźni i koleżeństwa zawodowego pomiędzy zatrudnionymi i emerytami w służbach policyjnych na całym świecie, a także nawiązywanie współpracy międzynarodowej i krzewienie idei tolerancji we wszystkich obszarach kulturowych i przyczynianie się do zrozumienia między narodami. Ponadto celami stowarzyszenia są:

- rozwój kontaktów kulturalnych pomiędzy jego członkami,
- pogłębianie wiedzy ogólnej i wymiany doświadczeń zawodowych,
- prowadzenie działalności charytatywnej i socjalnej,
- przyczynianie się do pokojowej koegzystencji narodów i utrzymania pokoju światowego.

IPA Region Kraków jest terenową jednostką Sekcji Polskiej Stowarzyszenia i Małopolskiej Grupy Wojewódzkiej Międzynarodowego Stowarzyszenia Policji. Swoją statutową działalność rozszerzyła w zakresie:

- ochrony i promocji zdrowia
- działania na rzecz osób niepełnosprawnych,
- działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych
- nauki, edukacji, oświaty i wychowania
- krajoznawstwa oraz wypoczynku dzieci i młodzieży, upowszechnianie kultury fizycznej i sportu,
- porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz przeciwdziałania patologiom społecznym
- upowszechniania wiedzy i umiejętności na rzecz obronności państwa
- działań na rzecz integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społeczeństwami.

W wykonaniu uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. Nr CXIV/1527/10, zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa z 28 października 2010 r. Nr 2699/2010 i protokołu rokowań z dnia 23 grudnia 2010 r. - został zawarty w dniu 9 lutego 2011 r. akt notarialny Rep. Nr 411/2011, na podstawie którego oddano International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków w użytkowanie wieczyste na 99 lat, licząc od daty jego podpisania, działki nr: 33/2 i 32/2, położone w obr. 8 jedn. ewid. Kraków – Podgórze przy ul. Praskiej w Krakowie.

Jednocześnie na mocy wyżej powołanej umowy notarialnej użytkownik wieczysty został zobowiązany do realizacji zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku rehabilitacyjno – rekreacyjnego z bazą noclegowo – hotelową, zapleczem gastronomicznym i krytym basenem rehabilitacyjno – rekreacyjnym, podziemnym garażem pod budynkiem wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, wody lodowej, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz elektrycznymi, w tym słaboprądowymi i przeciwpożarowymi oraz stacją transformatorową a także wewnętrznym układem drogowym, w tym drogą pożarową, placem manewrowym i naziemnymi miejscami postojowymi, a także rozbiórka nieczynnego basenu otwartego, piwnic pod zruderowanym budynkiem gospodarczym, nieczynnych przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych na terenie działek nr 32/2, 33/2 i 33/3 obręb 8 Podgórze przy ul. Praskiej 64 w Krakowie”, przy czym termin rozpoczęcia zabudowy przedmiotowych nieruchomości został wyznaczony na dzień 31 grudnia 2012 r., natomiast termin jej zakończenia ustalono do dnia 31 grudnia 2014 r.

Pismem z dnia 25 stycznia 2015 r., skierowanym do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa i przekazanym Prezydentowi Miasta Krakowa w dniu 3 lutego 2015 r. - International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków wystąpiło o zmianę uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXIV/1527/10 z dnia 20 października 2010 r. i wyznaczenie na okres 3 lat nowego terminu zabudowy nieruchomości znajdującej się w Krakowie przy ul. Praskiej 64. W uzasadnieniu tego wniosku Stowarzyszenie wyjaśniło, iż powodem opóźnienia w realizacji na działkach nr: 33/2 i 32/2, obr. 8 jedn. ewid. Kraków – Podgórze budowy budynku rehabilitacyjno – rekreacyjnego z bazą noclegowo – hotelową, zapleczem gastronomicznym i krytym basenem rehabilitacyjno – rekreacyjnym, podziemnym garażem pod budynkiem, stacją transformatorową oraz wewnętrznym układem drogowym - było niedotrzymanie przez inwestora (tj. Przedsiębiorstwo Budowlane „BARZAK”) terminów realizacji inwestycji, wynikających z umowy budowlanej i związku z powyższym powstała konieczność zmiany partnera inwestycyjnego. Dotychczas na przedmiotowym gruncie została zrealizowana zabudowa w granicach 60%, której całościowy koszt poniesionych nakładów szacowany jest (w cenach rynkowych) na kwotę około 5 mln zł, natomiast wraz z kosztami przygotowania inwestycji kształtuje się w wysokości około 7 mln zł. Zmiana partnera inwestycyjnego na „Zespół Kardiologiczny” wiąże się z koniecznością dostosowania dotychczas wzniesionego obiektu do wymogów szpitala, co z kolei wymaga przeprowadzenia szeregu przedsięwzięć na poziomie uzgodnień architektonicznych i ich zatwierdzeń.

Wyżej opisany wniosek International Police Association (Międzynarodowe Stowarzyszenie Policji) Sekcja Polska – Region IPA Kraków z dnia 25 stycznia 2015 r., został uzupełniony pismem z dnia 16 marca 2015 r., a następnie w piśmie z dnia 20 marca

bieżącego roku został sprecyzowany termin zakończenia zabudowy wyżej wymienionych nieruchomości do dnia 30 września 2018 r.

Zgodnie z przepisami art. 62 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200) w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się sposób i termin jej zagospodarowania, przy czym jeżeli sposób zagospodarowania polega na zabudowie nieruchomości – ustala się termin rozpoczęcia lub termin zakończenia zabudowy. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Stosownie zaś do przepisu art. 63 ust. 1 wyżej powołanej ustawy w przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa jest w art. 62 tej ustawy, mogą być wyznaczone dodatkowe terminy zagospodarowania nieruchomości.

Mając na względzie zgromadzony w przedmiotowej sprawie materiał dokumentacyjny, potwierdzający fakt, iż opóźnienie w zakończeniu zabudowy działek nr: 33/2 i 32/2, położonych w obr. 8 jedn. ewid. Kraków – Podgórze przy ul. Praskiej w Krakowie było następstwem niedotrzymania przez inwestora terminów, wynikających z harmonogramu budowy i spowodowało konieczność pozyskania nowego partnera inwestycyjnego celem kontynuowania zabudowy tego gruntu – wydaje się celowym wyrażenie zgody na wyznaczenie dodatkowego terminu zakończenia zagospodarowania nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Praskiej do dnia 30 września 2018 r.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji

Niniejsza regulacja jest bez wpływu zarówno na dochody jak i wydatki Miasta. Nie wymaga ona zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania, także w latach następnych. Regulacja ta nie wymaga również poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie. W przyszłości nie będzie powodować innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz wpisami sądowymi zobowiązany jest ponieść wnioskodawca.