

1. Kedyś G. Łukaszek

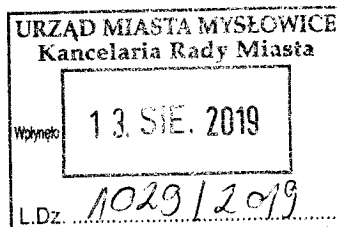
2. BIP

3. dla rejestru



Prezydent
Miasta Mysłówice

13.08.15r.



Mysłowice 13. SIE. 2019
GN-II.6841.3.2.2011.RB
KR 0003.2M.2019.16

Pan Grzegorz Łukaszek
Radny Rady Miasta Mysłówice

Dotyczy: zapytania Radnego Rady Miasta Mysłówice Pana Grzegorza Łukasza z dnia 8 lipca 2019 r. „w sprawie: odebrania (przejęcia) od następcy prawnego Wyższej Szkoły Zarządzania Marketingowego i Języków Obcych w Katowicach na rzecz Miasta Mysłówice nieruchomości w Parku Zamkowym”.

Odpowiadając na pytanie zawarte w zapytaniu informuję, że:

1. użytkownikiem wieczystym nieruchomości oraz właścicielem budynku, który powinien być odbudowany, jest od dnia 30 czerwca 2015 r. KR Investment Group Sp. z o.o. Spółka posiadająca nr KRS 0000512829 z siedzibą w Katowicach przy ul. Gallusa 12 i posiada siedzibę pod tym samym adresem co WSZM i JO.
2. Gmina nie występowała „o roszczenia w związku z niedotrzymaniem zapisów umowy”. Zgodnie bowiem z uzyskaną w sprawie Opinią prawną radcy prawnego Dariusza Michalskiego z dnia 29 września 2015 r., „z uwagi na brak wskazania terminu realizacji obowiązków wynikających z § 7 umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, nie jest możliwe rozwiązanie przez sąd umowy na tej podstawie, że użytkownik wieczysty nie odbudował wyburzonego budynku będącego własnością użytkownika wieczystego. W związku ze zbyciem użytkownika wieczystego na rzecz spółki KR Investment Group Sp. z o.o. zasadnym jest wystąpienie z żądaniem do nowego użytkownika wieczystego o realizację obowiązku wynikającego z § 7 umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Należy również zwrócić się do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęcie działań mających na celu egzekucję postanowień zezwolenia z dnia 28.05.2003 r.”
3. przed uzyskaniem powyższej opinii jak i po jej uzyskaniu, Prezydent Miasta wielokrotnie występował w stosunku do użytkownika wieczystego z żądaniem odbudowania budynku a także przedstawienia realnego harmonogramu robót budowlanych. Cała korespondencja była przekazywana do wiadomości Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, który Zezwoleniem nr 3923/503/03 z dnia 28 maja 2003 r. wyraził zgodę na wyburzenie dawnego budynku „zameczku” wraz z odtworzeniem jego kubatury, elewacji oraz detalu architektonicznego, jak również adaptację obiektu na cele szkoleniowo - treningowe ;
4. pismem znak RM - I.4120.43.2017.AP z dnia 15 listopada 2017 r. Prezydent Miasta Mysłówice, w związku z zaleceniem Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Mysłówice z dnia 9 listopada 2017 r. wystąpił do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wyegzekwowanie od KR Investment Group Sp. z o.o. zapisów Zezwolenia Nr 3923/503/03 z dnia 28 maja 2003 r.
5. w dniu 16 stycznia 2018 r. w Urzędzie Miasta Mysłówice odbyło się spotkanie I Z-cy Prezydenta Miasta Mysłówice Grzegorza Brzoski z użytkownikiem wieczystym gruntu KR Investment Group Sp. z o.o. reprezentowanym przez Prezesa Mariusza Krzysztofika, w obecności pracowników właściwych wydziałów Urzędu Miasta. Przedstawiciel Spółki zapewnił, że otrzymane pozwolenie na odbudowę „zameczku” jest nadal aktualne i prowadzone są rozmowy w celu pozyskania inwestora który samodzielnie dokończy odbudowę lub podmiotu współfinansującego zadanie. Prezes Spółki zobowiązał się do niezwłocznego przedłożenia harmonogramu prac związanych z odbudową obiektu.
6. w dniu 23 maja 2018 r. odbyło się kolejne spotkanie przedstawicieli Spółki KR Investment Group Sp. z o.o. z przedstawicielami Gminy w tym I Z-cy Prezydenta Miasta Mysłówice. Przedstawiciel Spółki poinformował, że w połowie 2018 r. Spółka ponownie przystąpi do dalszych prac związanych z odbudową budynku „zameczku”.

1 POCWSTANIE ZACZEŁO SIĘ W MYŚŁOWICACH

Osoby reprezentujące Gminę poinformowały o zamierzeniach inwestycyjnych w tym rejonie Mysłowic do 2020 r. wskazując możliwość uczestnictwa KR Investment Group Sp. z o.o. w planach rewitalizacji parku zamkowego i pozyskania w ten sposób środków unijnych przez Spółkę.

7. ze względu na przystąpienie do odbudowy „zameczku” położonego przy ul. Bytomskiej 18C przez użytkownika wieczystego i opinie prawne (z dnia 20.12.2006 r. oraz 29.09.2015 r.), wskazujące brak podstawy do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego z uwagi na brak terminów realizacji odbudowy budynku a także ze względu na koszty jakie Gmina musiałaby ponieść w przypadku rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, nie wystąpiono na drogę sądową.

Rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego oraz przejęcie budynku „zameczku” wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów zwrotu dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu nakładów jakie poniósł na odbudowę budynku (wykonano stan zerowy budynku), a także koniecznością zabezpieczenia środków w budżecie Gminy na dokończenie odbudowy budynku.

Obecnie nie jest możliwe zabezpieczenie w budżecie Gminy środków na rozwiązanie umowy z użytkownikiem wieczystym i dokończenie odbudowy „zameczku”. Gmina w roku 2015 przejęła w drodze darowizny od Skarbu Państwa, budynek po byłym Sanepidzie położony również w parku przy ul. Bytomskiej i jest zobowiązana do zakończenia jego remontu do 2020 r.

W tej sytuacji, Gmina nie posiada wolnych środków w budżecie, które pozwoliłyby na sfinansowanie kosztów rozwiązania z KR Investment Group Sp. z o.o. umowy użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem „zameczku”, jak również nie posiada środków finansowych na dokończenie odbudowy budynku przy ul. Bytomskiej 18C, w przypadku jego przejęcia.

**PREZYDENT MIASTA
MYSŁOWICE**

Dariusz WOLTOWICZ



Kopia: a/a