PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, dn. 27 MAR. 2018

Pan
Jacek Taźbirek
Prezes Zarządu
Centrum Nowoczesnych Technologii
Spółka Akcyjna sp.k.
ul. Partyzantów 11
41-200 Sosnowiec

GS-12.6842.2.2018.TK

Dotyczy: prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Wrocławskiej w Krakowie

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 marca 2018 r. zawierające propozycję zawarcia ugody kończącej sprawę o rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w skład których wchodzą działki ewidencyjne nr 44/97, 44/98, 44/99, 44/100, 44/102, 44/103, 44/104, 44/92, 44/93, 44/94, 44/96, 44/101, 316/24, 316/27, 316/26, 316/25, 273/1 obręb 45 jednostka ewidencyjna Krowodrza, uprzejmie wyjaśniam, że poddałem analizie faktycznej i prawnej złożoną przez Pana propozycję.

Uwzględniając aspekt społeczny i sytuację formalno-prawną jaka powstała w odniesieniu do powołanych wyżej nieruchomości, w mojej ocenie zasadne jest zawarcie ugody, mocą której zostanie zmieniona treść prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, poprzez ustalenie nowych celów tego prawa jako mieszkaniowy i usługowy, przy czym celem podstawowym byłby cel mieszkaniowy. Zmiana celu może nastąpić za wynagrodzeniem w kwocie 5 382 002,75 zł ustalonym w oparciu o sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy z dnia 9 października 2017 r. W umowie zmieniającej treść prawa użytkowania wieczystego Spółka winna zrzec się wszelkich roszczeń względem Skarbu Państwa o zwrot zapłaconego wynagrodzenia z tytułu zmiany treści prawa użytkowania wieczystego.

Zawarta umowa zmieniająca treść prawa użytkowania wieczystego byłaby podstawą do złożenia przez Skarb Państwa oświadczenia przed Sądem Okręgowym w Krakowie I Wydział Cywilny o cofnięciu powództwa o rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Możliwe wówczas będzie również wycofanie złożonych w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych wniosków wieczystoksięgowych o ujawnienie zabezpieczenia

roszczenia Skarbu Państwa.

Powyższa ugoda ureguluje kwestie sporne między stronami w zakresie niezgodności między treścią prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości, a jej stanem faktycznego zagospodarowania w terenie. Z uwagi na fakt, że Spółka obecnie realizuje inwestycję jedynie na części wskazanych na wstępie nieruchomości, ugodą zostałby objęty obszar inwestycji obejmujący nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne nr nr 44/97, 44/98, 44/99, 44/100, 44/102, 44/103, 44/104, 44/92, 44/93, 44/94, 316/27, 316/26, 316/25, 273/1 obręb 45 jednostka ewidencyjna Krowodrza.

Mając powyższe na uwadze zwracam się z uprzejmą prośbą o przedstawienie stanowiska Spółki w przedmiocie przedstawionych warunków ugody w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Akceptacja powyższych warunków umożliwi przygotowanie przez podległy mi Wydział Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa stosownego zarządzenia, które będzie stanowiło podstawę do zawarcia przyszłej umowy w formie aktu notarialnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.