

**UCHWAŁA NR XXXVI/617/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 3 lutego 2016 r.

**w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Krakowa
i Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Stowarzyszenia Rozwoju i Promocji „TONI” na działania Prezydenta Miasta Krakowa i Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie związane z zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Pękowickiej 9, zabudowanej Fortem nr 44 „Tonie”.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider

Skarga Stowarzyszenia Rozwoju i Promocji „TON” na działania Prezydenta Miasta Krakowa i Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie związane z zawarciem umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Pękowickiej 9, zabudowanej Fortem nr 44 „Tonie” została przekazana Radzie Miasta do rozpatrzenia przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Krakowie.

Z wyjaśnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa w przedmiotowej sprawie wynika, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 2 obr. 25, jedn. ewid. Krowodrza, o powierzchni 222 570 m², zabudowana Fortem nr 44 „Tonie” stanowiła w całości własność Skarbu Państwa. Wojewoda Małopolski decyzją nr WSVII.7510.1.61.2014.PK z dnia 13 października 2014 r. stwierdził nabycie prawa własności części ww. działki przez Gminę Miejska Kraków. Na podstawie operatu znak: 2611-116/2014 z dnia 22 maja 2014 r. działka nr 2 została podzielona na:

1. działkę nr 2/1 o powierzchni 24 594 m², stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków,
2. działkę nr 2/2, o powierzchni 197 974 m², stanowiącą własność Skarbu Państwa.

Na podstawie wniosku Fundacji Aktywnej Ochrony Zabytków Techniki i Dziedzictwa Kulturowego „Janus” w sprawie przekazania Fortu nr 44 „Tonie” w dzierżawę, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie rozpoczął przygotowania do wydzierżawienia powyższej nieruchomości. Pierwszy wniosek został złożony przez ww. Fundację we wrześniu 2003 r., a następnie ponowiony został w roku 2006. W latach 2003-2006 Fundacja aktywnie uczestniczyła zarówno w realizacji zadań w zakresie bieżącego utrzymania nieruchomości fortecznych po byłej Twierdzy Kraków, jak i w opracowywaniu „Ramowego Programu Ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków”.

Po uzyskaniu wymaganych opinii, zgodnie z obowiązującą procedurą oraz z uwagi na okoliczność, że wniosek o dzierżawę złożony przez Fundację dotyczył nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, Prezydent Miasta Krakowa wystąpił do Wojewody Małopolskiego pismem nr EP.0505-125/07 z dnia 13 kwietnia 2007 r. o wyrażenie zgody na 30-letnią dzierżawę Fortu nr 44 „Tonie”, w celu utworzenia Muzeum Twierdzy Kraków.

Zgoda na dzierżawę została wydana zarządzeniem nr 222/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 sierpnia 2008 r.

Nieruchomość została wydzierżawiona na rzecz Fundacji Aktywnej Ochrony Zabytków Techniki i Dziedzictwa Kulturowego „Janus” na okres 30 lat, a stosowna umowa w tym zakresie została podpisana w dniu 26 września 2008 r. Zgodnie z jej zapisami nieruchomość została oddana na cele prowadzonej non profit działalności statutowej Fundacji, tj. między innymi ochrony i rewitalizacji zabytków techniki. Celem szczególnym dzierżawy jest utworzenie na terenie Fortu Muzeum Twierdzy Kraków. Działanie takie jest zgodne z pkt IV.5 załącznika do uchwały nr CXIX/1294/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. w sprawie przyjęcia dokumentu: „Ramowy Program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków” (ze zm.).

Należy zaznaczyć, że w powyższej umowie nie zostały określone terminy otwarcia Muzeum. Ustalenia w niej zawarte dotyczyły trzyletniego, od chwili podpisania umowy dzierżawy, okresu wstępnego. Ustalenie takie miało na celu sprawdzenie możliwości dzierżawcy do prowadzenia właściwej gospodarki na terenie Fortu. W okresie wstępnym dzierżawca miał do wykonania szereg prac oraz dokumentacji, które wg ówczesnej wiedzy służb konserwatorskich i przedstawicieli Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie miały prowadzić do działań rewitalizacyjnych wraz z prezentacją zabytku. Zapisane w umowie działania zostały wykonane i odebrane zgodnie

z protokołem z dnia 21 maja 2010 r. We wstępnym okresie zabytek był również sporadycznie udostępniany do zwiedzania.

Przejęcie przez Fundację Aktywnej Ochrony Zabytków Techniki i Dziedzictwa Kulturowego „Janus” Fortu oraz rozpoczęcie usuwania wtórnych przekształceń w obrębie jego zabudowań, w oparciu o ustalenia poczynione z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z Protokołem z dnia 7 kwietnia 2009 r., ujawniło realne potrzeby w zakresie zabezpieczenia zabudowań. Z tej przyczyny niektóre z zapisanych w umowie działań zostały zmodyfikowane. Pierwotne zapisy umowy dzierżawy odnosiły się do oczekiwań, co do potrzeb realizacji prac dotyczących zabytku cyt. „który żyje”. Jednak użytkowanie nieruchomości przez wojsko, a następnie ponad 10-letni okres, w którym obiekt stanowił pustostan doprowadziło do znacznych przekształceń obiektu. Dopiero rozpoczęcie likwidacji wtórnych przekształceń uwidoczniło niezbędne potrzeby prac w obrębie zabytku, mających na celu właściwą jego ochronę. Z tej przyczyny w protokole z rozliczenia wstępnego okresu znalazły się zapisy o wykonanych zastępczo pilniejszych działaniach.

Od dnia 8 grudnia 2008 r. Fundacja Aktywnej Ochrony Zabytków Techniki i Dziedzictwa Kulturowego „Janus” jest właścicielem zarejestrowanego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 987 ze zm.) Muzeum „Otwarta Twierdza” – Otwarte Rozproszone Ekomuzeum Cywilizacji i Wojny XIX i XX wieku. Ze względu, iż jest to inicjatywa własna Fundacji żaden terminarz nie został uzgodniony z wydierżawiającym i wprowadzony do umowy. Właśnie z powodu charakteru obiektu nie jest możliwe, bez przeprowadzenia remontu (rewitalizacji), ustalenie trasy zwiedzania, a także powszechne wprowadzenie zwiedzających. Na terenie nieruchomości cały czas trwają prace remontowe i zabezpieczające na podstawie uzgodnionego, zatwierdzonego projektu, w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę.

Pomimo prowadzonych prac zabytek jest udostępniany do zwiedzania w trakcie znaczących imprez, jak np. Dni Dziedzictwa. W okresie letnim zorganizowany został cykl zwiedzania Fortu.

Wszystkie prowadzone na terenie nieruchomości działania są finansowane jedynie przez Fundację ze środków własnych lub funduszy pozyskanych z zewnętrznych źródeł. W dniu 9 marca 2011 r. Fundacja zawarła umowę nr MRPO.03.02.01-12-409/10 o dofinansowanie projektu pn. „Otwarta twierdza – budowa otwartego rozproszonego ekomuzeum cywilizacji i wojny XIX i XX w. – etap I” na całkowitą planowaną wartość 6 635 537,66 zł z dofinansowaniem w wysokości 2 174 468,34 zł. Ponadto Fundacja otrzymywała wielokrotnie dotacje ze środków Narodowego funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa na łączną kwotę 1 520 858,29 zł. Wszystkie otrzymane dofinansowania i dotacje zostały rozliczone.

Na podstawie otrzymanych informacji od instytucji rozliczających dotacje (dofinansowania) oraz z przedstawionego dodatkowo przez Fundację zestawienia struktury finansowania ustalono, że w latach 2008-2014 Fundacja zainwestowała w Fort nr 44 „Tonie” środki w wysokości 8 321 386, 51 zł (brutto), z czego kwota:

- 1) 1 932 805,50 zł stanowiąca dotację do projektu z Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego,
- 2) 300 000 zł stanowiąca dotację z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
- 3) 1 493 389,51 stanowiąca dotację z Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa,
- 4) 4 595 191,50 zł to środki własne Fundacji.

Należy podkreślić, że działania Fundacji są szeroko monitorowane przez służby konserwatorskie. Przedstawiciele Zarządu Budynków Komunalnych podczas każdego pobytu na terenie Fortu przeprowadzają wizję, celem sprawdzenia stanu obiektu oraz postępu prac remontowych. Ponadto przedstawiciele podmiotów dofinansowujących działania związane z odnową Fortu, oprócz szczegółowego rozliczenia finansowego kontrolują zasadność i sposób wydatkowania dotacji. W przypadku funduszy, którymi dysponuje Społeczny Komitet Ochrony

Zabytków Krakowa taka weryfikacja odbywa się dwukrotnie podczas oceny złożonych wniosków oraz po zakończeniu realizacji prac na każdym etapie. Każdorazowo w komisjach i odbiorach uczestniczą przedstawiciele Miejskiego Konserwatora Zabytków, którzy są odpowiedzialni za właściwą opiekę nad zabytkami. Poczynione nakłady przyczyniły się do poprawy stanu zabytku, co w ocenie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie stanowiło przesłankę do zastosowania czasowej obniżki czynszu, która została udzielona na okres od 1 lipca 2012 r. do 30 czerwca 2015 r. Według stanu na dzień 27 października 2015 r. saldo konta przypisanego do obsługi umowy dzierżawy Fortu nr 44 „Tonie” nie wykazuje żadnych zaległości.

Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę, że w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości przeprowadzone zostały dwie kontrole dotyczące realizacji tego projektu. Pierwsza została zrealizowana przez Najwyższą Izbę Kontroli delegaturę w Krakowie w zakresie prawidłowości gospodarowania i Nadzoru nad zabytkami na przykładzie Fortu nr 44 „Tonie”. W wystąpieniu pokontrolnym nie zostały przedstawione żadne zalecenia pokontrolne, potwierdzono natomiast zgodny z przepisami sposób zawarcia umowy dzierżawy. Kolejna kontrola została przeprowadzona w terminie maj-czerwiec 2015 r. przez Biuro Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa i dotyczyła realizacji umowy dzierżawy. W wystąpieniu pokontrolnym znak: BK-02.1711.4.2015 z dnia 17 lipca 2015 r. zwrócono uwagę na niewłaściwą realizację postanowień obowiązującej umowy dzierżawy, w szczególności uregulowań dotyczących inwentaryzacji zieleni, docelowego projektu rekonstrukcji i adaptacji fortu, udostępniania do zwiedzania nieruchomości wszystkim chętnym w terminach i na zasadach zgodnych z publicznie dostępnym regulaminem muzeum oraz w przedmiocie informowania o prowadzonych pracach. Zastrzeżenia budziły również kwestie związane z ubezpieczeniem nieruchomości. Ponadto wskazano, że w przyszłości należy uszczegółowić prowadzoną podczas Kontroli dokumentację, aby lepiej odzwierciedlała następujące na nieruchomości zmiany. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie po opracowaniu stosownego aneksu do umowy dzierżawy przekazał go Fundacji, celem zapoznania się i podpisania, względnie ustosunkowania się na piśmie co do propozycji wprowadzenia zmian zapisów umownych.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art.237 § 3 w związku z art. 238 §1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.