

KANCELARIA PREZYDENTA WROCŁAWIA  
tel. 071 777-89 55

Wpł. **22-09-2011**

L. dz. .... Zał. ....

21a/q

BIURO RADY MIEJSKIEJ  
WROCŁAWIA

Data  
wpł. **22-09-2011**

L. dz. ....

### INTERPELACJA RADNEGO

Radny Rady Miejskiej Wrocławia  
**LESZEK CYBULSKI**  
(imię i nazwisko)

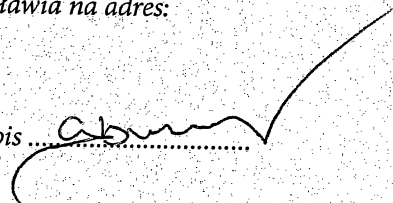
**Prezydent Wrocławia**

Treść interpelacji: **SZANOWNY PANIE PREZYDENCIE!**  
**W NAWIĄZANIU DO ZAPYTANIA**  
**i. UZYSKAŁEM ODPOWIEDŹ, ZWRACAM SIĘ Z PROŚBĄ**  
**O ODNIENIENIE ODPOWIEDZI NA NASTĘPUJĄCE PYTANIA:**  
**1) CZY INWESTOR "CENTRUM PODMIOWEGO"**  
**ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. POWSTAŃCÓW 3L, W ZWIĄZKU**  
**Z OPŹNIENIEM TERMINU UMOWNEGO O ZALÓŻENIUM INWESTYCJI**  
**WSTĘPOWAŁ FORMALNIE O PRZEWIĘCIE TERMINU?**  
**2) JAKIE PODAŁ POŁOŻYŁ OPÓŹNIENIA INWESTYCJI?**  
**3) CZY MIASTO WROCŁAW PRZYSTĄPI DO EGZEKUCJI KARZ**  
**UMOWNEJ, WNIKAJĄCEJ Z UMOWY?**  
**4) JAKIE WIELOŚCI MOŻE TO BYĆ KARĄ?**  
**5) JAKI DZIAŁ ZE STRONY MIASTA ODPOWIADA ZA**  
**NADZÓR NAD INWESTYCJĄ I CZY PODEJMOWANE BYŁY PRÓBY**  
**NEGOCJACJI ZE STRONĄ INWESTORA?**

Adresat udziela w terminie 14 dni pisemnej odpowiedzi bezpośrednio Radnemu,  
a kopię przesyła do wiadomości Biura Rady Miejskiej Wrocławia na adres:  
Wrocław, ul. Sukiennice 9.

Wrocław, dnia **22-09-2011**

Podpis



81 a/q

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

KANCELARIA

Wpł. 04-10-2011

Podpis: Marcin Ryca



Pan  
Leszek Cybulski  
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

BIURO RADY MIEJSKIEJ  
WROCŁAWIAData  
wpł. 05-10-2011

L.dz. ....

Wrocław, 4 października 2011 r.

WNS-SN-6840.8665.4419.2011

Dotyczy: nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich nr 9, 45-71, Gwiaździstej nr 36-60.

Odpowiadając na złożoną przez Pana Radnego interpelację z dnia 22 września 2011 roku, w sprawie realizacji na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich nr 9, 45-71, Gwiaździstej nr 36-60 inwestycji pod nazwą „Centrum Południowe” uprzejmie wyjaśniam, iż zgodnie z zawartą umową sprzedaży nieruchomości z dnia 30 listopada 2006 roku Spółka GP-Investments Sp. z o.o. zobowiązała się do zrealizowania na przedmiotowym gruncie wielofunkcyjnego centrum mieszkalno-usługowo-biurowego. Zawarta pomiędzy Gminą Wrocław a Inwestorem umowa przewiduje etapowanie inwestycji, przy czym termin zakończenia inwestycji, to jest wybudowania budynków w stanie surowym zamkniętym o powierzchni nie mniejszej niż 40.000 m<sup>2</sup>, ustalono na okres pięciu lat od daty nabycia nieruchomości.

Niespełnienie z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, obowiązków w zakresie zabudowy nieruchomości zgodnie z koncepcją architektoniczną, programowo-przestrzenną, opracowaną w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w terminach określonych w umowie rodzi konsekwencje w postaci kary umownej w wysokości stanowiącej równowartość kwoty 3.000.000 EURO. Zgodnie z zawartą umową ocena podjętych wobec Gminy Wrocław zobowiązań w zakresie zabudowy nieruchomości może nastąpić dopiero po dniu 30 listopada 2011 roku.

Uprzejmie wyjaśniam, iż na chwilę obecną Inwestor dysponuje pozwoleniami na budowę dla różnych budynków o funkcjach mieszkalnej, hotelowej i biurowej: -decyzja Nr 2253/08 z dnia 2 października 2008 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gwiaździstej we Wrocławiu-Centrum Południowe, etap I; - decyzja Nr 399/2010 z dnia 25 lutego 2010 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie hotelu oraz zespołu budynków biurowych z usługami, garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi, przy ul. Powstańców Śląskich nr 9, jako II etap inwestycji pod nazwą „Centrum Południowe”.

Trudności związane z uzyskaniem finansowania inwestycji o tak dużym zakresie spowodowały, iż Inwestor wystąpił do Miasta z wnioskiem o wyrażenie zgody na podział nieruchomości oraz częściowe zwolnienie nieruchomości z ustanowionej na rzecz Gminy Wrocław hipoteki kaucyjnej. Warunki te postawione zostały Inwestorowi przez wszystkie instytucje finansowe. Nie bez znaczenia na aktualny stan inwestycji ma także pogorszenie sytuacji na ogólnoswiatowym rynku nieruchomości, które w sposób dotkliwy odczuwalne jest w Hiszpanii - kraju z którego wywodzi się jedyny wspólnik Spółki GP-Investments Sp. z o.o.

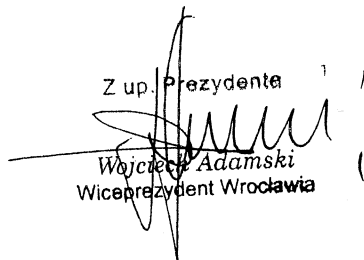
Biorąc pod uwagę podniesione powody uniemożliwiające uzyskanie finansowania inwestycji, Kolegium Prezydenta w dniu 14 kwietnia 2011 roku wyraziło zgodę na podział nieruchomości oraz złożyło deklarację częściowego zwolnienia nieruchomości z hipoteki kaucyjnej. Zaakceptowana propozycja podziału nieruchomości, uwzględnia granice inwestycji, dla których Spółka posiada już pozwolenia na budowę umożliwiające szybkie przystąpienie do realizacji prac oraz uzyskanie kredytów bankowych w odniesieniu do każdego z budynków indywidualnie.

Wyrażenie powyższej zgody warunkuje się udzieleniem na rzecz Miasta dodatkowego zabezpieczenia w postaci gwarancji korporacyjnej oraz złożenia weksla in blanco.

Na wniosek Inwestora Decyzją Nr 283/2011 z dnia 16 lipca 2011 roku zatwierdzono podział nieruchomości. Aktualnie prowadzone są ustalenia dotyczące treści gwarancji korporacyjnej oraz deklaracji wekslowej. Po uzyskaniu przez Miasto dodatkowego zabezpieczenia możliwe będzie zwolnienie części nieruchomości z ustanowionej hipoteki kaucyjnej.

Prowadzone z Inwestorem rozmowy wskazują, iż najważniejszym celem jest odpowiednie zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości. Intencją Miasta nie jest stosowanie represji w postaci kar umownych ale dążenie do realizacji zaplanowanych inwestycji. Dalsze decyzje związane z realizacją postanowień umowy uzależnione będą od przebiegu procesu inwestycyjnego. W umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeżono, iż Miasto może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do dnia 30 czerwca 2012 roku. Ustalony przez strony termin pozwala na dokonanie rzetelnej oceny przyczyn zaistniałych trudności. Naliczenie kary umownej możliwe jest bowiem tylko w przypadku naruszenia obowiązków z przyczyn leżących po stronie Nabywcy.

Ponadto uprzejmie wyjaśniam, iż Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości na bieżąco monitoruje przebieg inwestycji oraz jest w stałym kontakcie z Nabywcą nieruchomości. Raporty z przebiegu procesu inwestycyjnego są przekazywane Prezydentowi Wrocławia.

Z up. Prezydenta  
  
Wojciech Adamski  
Wiceprezydent Wrocławia

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej,
2. Biuro Prezydenta.