



## Warto pamiętać, że prawo obowiązuje wszystkich

2022-09-05

**W Cichym Kąciku buduje się Krakowskie Centrum Muzyki. Na początku maja ruszyła budowa parkingu, budynek samego kompleksu muzycznego ma być gotowy w 2024 r. Na części terenu, na którym powstaje obiekt, nadal jednak działa, niezgodnie z prawem, ogródek piwny „Osada 2000”.**

W mediach pojawiły się głosy popierające działalność „Osady 2000”, mijające się z prawdą i publicznie popierające przedsiębiorców, którzy jawnie lekceważą obowiązujące prawo. Pokróćce przedstawiamy więc fakty dotyczące działalności ogródka piwnego.

Fakt pierwszy – działka, na której działa ogródek piwny „Osada 2000” jest własnością Gminy Miejskiej Kraków i Agencji Rozwoju Miasta Krakowa. To część terenu, na którym powstaje Krakowskie Centrum Muzyki. Poprzedni użytkownik terenu, Fundacja Capellae Cracoviensis, w kwietniu 2021 r., zwróciła Miastu działki przy ul. Piastowskiej 20.

Fakt drugi – prowadzący „Osadę 2000” doskonale wie, że prowadzi działalność gospodarczą na cudzym gruncie bez umowy. Została mu ona bowiem wypowiedziana skutecznie 3 lata temu. Zatem nie ma tytułu prawnego do prowadzenia w tym miejscu działalności. Robi to bez zgody prawowitego właściciela gruntu, a więc bezprawnie.

Fakt trzeci – prowadzący „Osadę 2000” musi również doskonale zdawać sobie sprawę z tego, że działając na cudzym terenie bez zgody właściciela narusza prawo do własności. Czyż jego postępowanie nie oznacza więc, że każdy może zajmować cudzy grunt powołując się na nieistniejącą już umowę dzierżawy? Pojawia się też pytanie, czy działania prowadzącego ogródek piwny nie są spowodowane tylko i wyłącznie chęcią wywarcia presji na Gminę Miejską Kraków w celu uzyskania niewspółmiernie wysokiego i bezzasadnego odszkodowania, idącego w miliony złotych. Bo spór idzie nie o to, czy będzie on mógł dalej prowadzić działalność gospodarczą w tym miejscu – wie, że to niemożliwe – ale o pieniądze.

Fakt czwarty – wejście na teren działki, na którym bez umowy działa ogródek piwny, zostało zamknięte z powodu uszkodzenia złącza kablowego energii elektrycznej. Firma, której zlecono zabezpieczenie terenu na czas przygotowania placu budowy pod Krakowskie Centrum Muzyki, podjęła decyzję o zamknięciu wejścia na działkę z powodów bezpieczeństwa. Stąd pracownicy ochrony, którzy wpuszczają tam tylko osoby uprawnione.

Fakt piąty – prąd zasilający ogródek odcięli w sobotę, 20 sierpnia z powodów bezpieczeństwa pracownicy Tauronu, po tym, jak zostali powiadomieni o awarii. Koparka pracująca na terenie budowy uszkodziła przez przypadek złącze kablowe, a nie, jak powiedziano, stację transformatorową. Za ewentualne szkody, które powstały w związku z wypadkiem odpowiedzialność ponosi firma prowadząca prace budowlane. Koparka pracowała w godzinach nocnych albowiem w poniedziałek rano na terenie całej inwestycji miały być przeprowadzone odwierty umożliwiające wykonanie badań ewentualnego skażenia gruntu w związku z likwidacją stacji paliw oraz warsztatów samochodowych znajdujących się w tym terenie. W związku z tym, absolutnie konieczne jest wykonanie na całym, trzyhektarowym terenie odwiertów (piezometry na głębokość ok. 5 m), które umożliwiają pobranie próbek ziemi.

Fakt szósty – Agencja Rozwoju Miasta Krakowa dysponuje opinią uprawnionego podmiotu



mówiącą, że uszkodzone złącze kablowe stanowi zagrożenie porażenia prądem elektrycznym dla osób znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie i że brak fundamentu uniemożliwia trwałe posadowienie złącza.

Fakt siódmy – postanowienie sądu, na które w mediach społecznościowych powołuje się prowadzący ogródek piwny, dotyczy umożliwienia dojazdu do ogródka tylko jemu. I on ten dostęp ma cały czas zapewniony. Przy zagrodzonym wjeździe przez 24 godziny dyżurują pracownicy firmy ochroniarskiej. Postanowienie sądu nie jest w żaden sposób naruszane.

Fakt ósmy – prowadzący ogródek piwny nic sobie nie robi z przepisów prawa. Fundacja Capella Cracoviensis, która teren pod ogródek piwny wydzierżawiła i która wypowiedziała umowę prowadzącemu „Osadę 2000”, gdyż ten nie płacił czynszu, ma sądowe postanowienie zabezpieczające dotyczące zaległych kwot dzierżawy. Prowadzący ogródek piwny ma także dług w stosunku do Gminy Miejskiej Kraków z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Fakt dziewiąty – w stosunku do prowadzącego „Osadę 2000” została wydana decyzja dotycząca cofnięcia zgody na sprzedaż alkoholu w tym miejscu, właśnie z powodu nieposiadania tytułu prawnego do terenu, na którym prowadzi działalność.

Fakt dziesiąty – ARMK, działając w imieniu Gminy i w interesie mieszkańców, dla których budowane jest w Cichym Kąciku Krakowskie Centrum Muzyki, nie może się godzić na bezpardonowy szantaż ze strony prowadzącego „Osadę 2000”. Nieuzasadnione przedłużanie wyprowadzki zagraża bowiem budowie kompleksu muzycznego, na który krakowianie czekają od lat i który jest także finansowany w kwocie 99 mln zł z rządowego funduszu „Polski Ład”, co zmusza Agencję do bezwzględnego respektowania wyznaczonych terminów, o czym prowadzący ogródek piwny doskonale wie i fakt ten wykorzystuje.

---

Budowa Krakowskiego Centrum Muzyki była planowana już w latach 90. XX w. Orędownikiem inwestycji w Cichym Kąciku był prof. Stanisław Gałoński, założyciel Capelli Cracoviensis, a pomysł poparli najwybitniejsi przedstawiciele świata kultury i środowiska muzycznego. Na początku maja ruszyła budowa parkingu. Budynek Centrum Muzyki ma być gotowy w 2024 r. Niebawem zostanie ogłoszony drugi przetarg na wykonanie stanu surowego Centrum Muzyki. Koszty stanu surowego oszacowano na 110 mln zł, z czego 99 mln zł pochodzi z Rządowego Funduszu Polski Ład, zaś 11 mln zł to wkład własny Miasta Krakowa.