



## PREZYDENT MIASTA KALISZA

Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz  
tel. +48 62 7654301  
fax +48 62 7642032  
www.kalisz.pl

WGM.0003.0013.2016.MP  
D2016.07.01069

Kalisz, 2016-07-12

PANI  
MAŁGORZATA ZARZYCKA

PANI  
MAGDALENA SPYCHALSKA

PAN  
PIOTR LISOWSKI

RADNI  
RADY MIEJSKIEJ KALISZA

*Szanowni Panstwo Radni,*

Odpowiadając na Państwa interpelację w sprawie wyegzekwowania zobowiązania budowy parkingu podziemnego pod Nowym Rynkiem od właściciela nieruchomości, na której powstała Galeria „Tęcza”, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Miasto Kalisz nie było stroną transakcji sprzedaży nieruchomości, na której wybudowana została Galeria „Tęcza”, umowa ta nie zawierała zatem zobowiązań wobec Miasta Kalisz w omawianym zakresie. Zobowiązanie do wybudowania parkingu na około 250 miejsc oraz do urządzenia placu publicznego, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 58 (Plac Nowy Rynek) w formie i na zasadach ustalonych w odrębnym porozumieniu – w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania nieruchomości przez Miasto Kalisz Inwestorowi a także przekazania tej inwestycji nieodpłatnie na rzecz Miasta Kalisz wynikało natomiast z oświadczenia z dnia 11 września 2007 r. złożonego przez Jana Mrocza w imieniu i na rzecz Bartnicki, Mrocza F.F Rank Progress sp. j. z siedzibą w Legnicy. Po przeanalizowaniu zgromadzonej w Urzędzie Miejskim w Kaliszu dokumentacji przez Biuro Radców Prawnych, w ocenie Biura nie jest możliwe wyegzekwowanie wyżej wymienionego zobowiązania na podstawie przywołanego oświadczenia. Oświadczenie to ma charakter czynności jednostronnej i w ocenie BRP nie zmienia tego faktu oświadczenie złożone przez Miasto Kalisz w piśmie z dnia 17.10.2011 r., o przyjęciu tego zobowiązania. Miasto podejmowało próby zawarcia porozumienia, które określałoby warunki wybudowania parkingu, zarówno



z Progres X sp. z o. o. w Legnicy jak również z obecnym właścicielem nieruchomości na której zlokalizowana jest Galeria Tęcza tj. Kalisz Retail sp. z o. o. z siedzibą w Legnicy (zgodnie z załączoną do interpelacji informacją prasową – spółką zależną od amerykańskiego funduszu Blackstone Real Estate). Jednakże do zawarcia takiego porozumienia nie doszło.

Z uwagi na brak w/w porozumienia, które miało określać formę i szczegółowe zasady wybudowania parkingu, w ocenie BRP samo oświadczenie nie daje podstaw do wyegzekwowania budowy parkingu podziemnego. W świetle aktu notarialnego zbycia nieruchomości, na której zlokalizowana jest Galeria Tęcza, zawartego w dniu 08.02.2012 r., sygn. akt. Repertorium A nr 1217/2012 pomiędzy spółką pod firmą „Progress X” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, a spółką pod firmą Kalisz Retail spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Legnicy, nie wynika aby obowiązek wybudowania garażu podziemnego pod placem Nowy Rynek przeszedł na nabywcę nieruchomości, na której jest usytuowana Galeria Tęcza. Ponadto należy podkreślić, że na działkę nr 58 została wydana tylko decyzja nr 416/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. znak: WBUA.73311-0236/007 2007/12/01443 o ustaleniu warunków zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie parkingu podziemnego na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek na działce nr 58, nie została natomiast wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i pozwolenie na budowę tego parkingu. Decyzja z dnia 29 kwietnia 2009 r. znak: WBUA.7353-0499/08 2009/04/01082 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmowała tylko budowę budynku handlowo-usługowo-rozrywkowego z gastronomią (Centrum Handlowe Galeria Tęcza) oraz budowę zbiornika przeciwpożarowego na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Nowy Rynek, ul. Babina i ul. 3-go Maja (obręb 016, dz. nr 26/2, 122, 123 i 69/11). Powyższa decyzja obejmowała wybudowanie 240 stanowisk postojowych w budynku, jak wynika z uzasadnienia tej decyzji i projektu zagospodarowania terenu, co zostało wykonane.

2 poważaniem,

w z. Prezydenta Miasta Kalisza  
Piotr Kościelny  
Wiceprezydent Miasta Kalisza



Kalisz, dnia 21 czerwca 2016 r.

Małgorzata Zarzycka  
Magdalena Spychalska  
Piotr Lisowski  
Radni Rady Miejskiej Kalisza

*Szanowny Panie Prezydencie,*

Grzegorz Sapiński  
Prezydent Miasta Kalisza

### INTERPELACJA

**dot. wyegzekwowania wypełnienia zobowiązania budowy parkingu podziemnego pod Nowym Rynkiem od właściciela nieruchomości, na której powstała Galeria „Tęcza”**

W imieniu radnych klubu „Tak dla Kalisza” zwracam się z prośbą do Pana Prezydenta o przekazanie informacji dot. umowy sprzedaży i warunków zabudowy:

- jakie dokładnie obowiązki nakładały na kupującego umowa sprzedaży oraz warunki zabudowy dot. nieruchomości, na której później powstała Galeria „Tęcza” przy Nowym Rynku?
- w jakim terminie obowiązki wynikające z umowy miały być zrealizowane przez kupującego?
- jakie sankcje przewiduje umowa sprzedaży czy inne dokumenty w przypadku nie wywiązania się z obowiązków?

Ponadto, prosimy o zweryfikowanie doniesień prasowych sprzed kilku lat, według których Fundusz Blackstone Real Estate – nowy właściciel „Galerii Tęcza”, był gotów zbudować parking podziemny pod Nowym Rynkiem.

Prosimy również, aby Biuro Radców Prawych przeanalizowało wnikliwie przedmiotową dokumentację pod kątem możliwości wyegzekwowania wykonania obowiązku w postaci budowy parkingu podziemnego pod Nowym Rynkiem.

załączniki: kopie 2 artykułów

*Z pozdrowieniami Małgorzata Zarzycka*



*Piotr Lisowski*