



Po 40 latach od rozpoczęcia prac przy rondzie Mogilskim jest szansa, że obiekt zostanie ukończony. 1 kwietnia mają rozpocząć się roboty budowlane, ich koniec przewidziany jest na II połowę 2017 r.

Zabudowa Szkieletora rozpocznie się pierwszego kwietnia bieżącego roku. Oznacza to, że straszący od 40 lat budynek przy rondzie Mogilskim zostanie wreszcie dokończony. Można już rezerwować miejsce na lokale usługowe i biura. Ceny wynajmu mogą się wahać od 13 do 15 euro za metr kw. Budynek ma być ukończony w drugiej połowie roku 2017.

- W pierwszym etapie ma zostać wybudowana wieża oraz dwa budynki towarzyszące, które będą znajdować się w głębi - wyjaśnia Jakub Wazowicz z firmy GD&K Group, która jest jednym z dwóch współwłaścicieli Szkieletora.

Budynek będzie miał 27 kondygnacji, a jego wysokość sięgnie 102,5 metra. W kompleksie oprócz biur powstaną apartamenty. W drugim etapie prac mają powstać kolejne budynki. W ich przypadku nie ma jednak pozwolenia na budowę. - Przygotowujemy wielką kampanię dla zainteresowanych najmem. Już teraz jednak wiele firm dzwoni i dopytuje się, czy obiekt po przebudowie będzie spełniał ich oczekiwania - wyjaśnia Wazowicz.

Ile będzie kosztować wynajem biura? Tego na razie jeszcze dokładnie nie wiadomo. Trwa ustalanie cen. Mają być one uzależnione od kilku czynników. Chodzi m.in. o długość wynajmu, ilość wynajętej powierzchni czy piętro, na którym ma się znajdować lokal. - W Krakowie, w dobrych lokalizacjach, czynsze za wynajem wahają się w przedziale od 13 do 15 euro za metr kwadratowy - wyjaśnia Jarosław Czerski, wiceprezes Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości.

Toczą się już rozmowy z potencjalnymi chętnymi, którzy będą chcieli mieć swoje siedziby przy rondzie Mogilskim. Odpowiedzialne za pozyskanie nabywców są firmy Fisheye i

Immobilio. Właściciel Szkieletora chce przygotować budynek dla różnych najemców: korporacji, które mogłyby zająć nawet kilka pięter, na biura indywidualne - np. dla prawników zainteresowanych tą lokalizacją z uwagi na bliskość sądu, czy dla mniejszych firm, które chciałyby tu przenieść swoje siedziby z innych, odleglejszych miejsc w Krakowie. Na parterze i antresoli znajdują się lokale usługowe.

- Jeśli chodzi o biura, z punktu widzenia lokalizacji to jest dobre miejsce. Znajduje się ono w [centrum miasta](#) - mówi Czerski. - Pytaniem otwartym pozostają oczywiście kwestie komunikacyjne. W związku z nowymi inwestycjami spodziewać się można zatrudnienia w tym miejscu dodatkowych 10 tys. osób, które muszą dojechać do pracy i z niej wrócić. Sądzę jednak, że chętnych na wynajem nie zabraknie - dodaje Czerski.

Jak przekonują reprezentanci współwłaścicieli, budynek ma jedną z najlepszych lokalizacji w mieście: jest blisko dworca PKP skomunikowanego z lotniskiem w Balicach oraz dworca autobusowego, a także trasy wylotowej na Warszawę i Katowice.

Rozwiązana została również kwestia kary, jaką inwestor musiał zapłacić miastu. W 2005 roku kupił on Szkieletora od firmy Węgłozbyt wraz ze zobowiązaniami wobec gminy. Chodziło o dokończenie budowy w określonym terminie. Tymczasem data dokończenia prac upływała trzy miesiące od dnia podpisania umowy. W związku z tym tylko za 2007 r. miasto naliczyło inwestorowi 2,7 mln zł kary. Inwestor decyzję zaskarżył, a sprawa trafiła do sądu administracyjnego.

Kilkanaście tygodni temu udało się jednak ostatecznie osiągnąć porozumienie. Firma zapłaciła miastu zaległe opłaty w wysokości 2,7 mln złotych. W tej chwili właściciel Szkieletora nie musi nic więcej płacić. Jest tylko jeden warunek: inwestor musi rozpocząć budowę najpóźniej w kwietniu. W przeciwnym razie urząd znów zacznie naliczać kary za brak dokończenia budowy.

Właściciel zapowiada, że wszystkie prace zostaną zakończone w drugiej połowie 2017 roku.

Historia budowli

- 1968 rok - rozpoczęcie prac projektowych.
- 1975 rok - [rusza budowa](#).
- 1979 rok - wstrzymanie prac z powodu braku pieniędzy.
- 2005 rok - Węgłozbyt sprzedał nieruchomość za 30 mln zł firmie Treimorfa Project.
- Listopad 2007 roku - pojawia się pomysł obudowania obiektu kamienną elewacją i podwyższenia go z 92 metrów do 130.
- 1.02.2008 - Wojewódzka Rada Konserwatorska nie zgodziła się na podwyższenie obiektu.
- 13.01.2009 - wojewódzki konserwator zabytków Jan Janczykowski zgodził się na podwyższenie budynku do wysokości 102,5 metra.
- 12.12.2011 - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie uchylił decyzję o warunkach zabudowy dla „szkieletora” z powodu uchybień urbanistycznych.
- 20.02.2014 - urzędnicy mieli wydać pozwolenie na budowę. Tak się jednak nie stało, bo władze miasta nie poinformowały o tym fakcie wszystkich sąsiadów szkieletora.
- 16.06.2014 - [Urząd Miasta](#) wydał pozwolenie na budowę „szkieletora”. Decyzja musi się uprawomocnić.
- Lipiec 2014 roku - wpływa zażalenie na decyzję. Pozwolenie nie może się uprawomocnić. Budowa wciąż nie może ruszyć.
- Grudzień 2014 - pozwolenie na budowę uprawomocnia się.