

ZARZĄDZENIE NR 212/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 22 stycznia 2024 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy, tj. umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 3 310,52 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Malborskiej 98 w Krakowie, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas oznaczony do 3 lat

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy, tj. umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 3 310,52 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Malborskiej 98 w Krakowie, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas oznaczony do 3 lat.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy, tj. umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 3 310,52 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Malborskiej 98 w Krakowie, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas oznaczony do 3 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie ze Stowarzyszeniem – Szkoła przy Malborskiej kolejnej umowy, tj. umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 3 310,52 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Malborskiej 98 w Krakowie, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, z przeznaczeniem na prowadzenie Szkoły Podstawowej im. Bł. Celiney Borzęckiej, na czas oznaczony do 3 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do właściwości rady miasta należy wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 240/5, obręb P-49, jednostka ewidencyjna Kraków – Podgórze, położona przy ul. Malborskiej 98 w Krakowie, pozostaje we własności Gminy Miejskiej Kraków. Została ona przejęta przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie od Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 162 w Krakowie z dniem 1 września 2019 r. poprzez wygaśnięcie prawa trwałego zarządu ustanowionego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.6844.3.17.ŻS z dnia 21 września 2017 r. oraz pisma Wydziału Edukacji Urzędu Miasta Krakowa znak: EK-02.4424.1.814.2019 z dnia 5 sierpnia 2019 r.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem trzykondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, posiada instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, domofonową oraz monitoringu wizyjnego. W pozostałym zakresie nieruchomość zagospodarowana jest boiskiem szkolnym, placem zabaw oraz ogrodzeniem z siatki stalowej.

W przedmiotowym budynku część pomieszczeń, tj. 1 504,89 m² na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miejską Kraków, reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 162, zajmowanych było przez Stowarzyszenie – Szkoła przy Malborskiej, wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego (Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, Podmiot Niewpisany do Rejestru Przedsiębiorców) pod numerem KRS: 0000357033. W związku z wygaśnięciem trwałego zarządu umowy te uległy rozwiązaniu. Aktualnie, w budynku jw. Stowarzyszenie pozostaje bezumownym użytkownikiem lokalu o łącznej powierzchni 3 310,52 m² (w tym powierzchnia strychu 155,22 m²).

Stowarzyszenie – Szkoła przy Malborskiej wystąpiło do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z wnioskiem o regulację tytułu prawnego do lokalu, w uzasadnieniu podnosząc fakt wieloletniego prowadzenia działalności oświatowej (szkolnej) w tej lokalizacji oraz nakłady poniesione na remont i modernizację szkoły (1.852.050,40 zł).

Działka Nr 240/5, obręb 49 – Podgórze położona przy ul. Malborskiej 98 w Krakowie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, zatwierdzonego uchwałą nr XL/1004/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3568) i znajduje się w terenach o przeważającej części zabudowy usługowej oznaczonej symbolem Uo.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. W związku z powyższym, prowadzenie Szkoły Podstawowej im. Bł. Celiney Borzęckiej w budynku jest zgodne z zapisami ustaleń planu.

Mając na uwadze przedstawione powyżej okoliczności, a także fakt, iż ww. podmiot prowadzi w tej lokalizacji Szkołę Podstawową im. Bł. Celiny Borzęckiej, zawarcie umowy najmu jest zasadne. Zgodnie z zasadami udostępniania lokali i budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na cele działalności edukacyjnej, umowa najmu zawarta zostanie na czas oznaczony do 3 lat.

Odnosnie wywołania skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja ma wpływ na dochody Miasta,
- b) niniejsza regulacja nie ma wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie będzie wymagać zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania,
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowania, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem
- f) projekt uchwały nie jest aktem prawa miejscowego.