

ZARZĄDZENIE NR 228/2024
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 2 472,56 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 7 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 (tj. 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 2 472,56 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 7 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 2 472,56 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 7 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z Samodzielnym Kołem Terenowym Nr 38 Społecznego Towarzystwa Oświatowego w Krakowie kolejnej umowy, tj. umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 2 472,56 m², usytuowanego w budynku położonym przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 7 w Krakowie, stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, z przeznaczeniem na prowadzenie Społecznej Szkoły Podstawowej Nr 7, 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 położona przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 7 w Krakowie, oznaczona jako działka Nr 946, obręb 23, jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście, stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i od dnia 1 stycznia 2017 r. pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

W związku z wygaśnięciem umów najmu zawartych na czas oznaczony, Samodzielne Koło Terenowe Nr 38 Społecznego Towarzystwa Oświatowego, 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: 0000028948, zajmuje w budynku jw. lokale użytkowe o powierzchni 1 994,18 m² i 391,02 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjnej (szkolnej). Dodatkowo, ww. podmiot wykorzystuje również dwa lokale usytuowane w poziomie piwnic o powierzchni 50,08 m² (działalność edukacyjna) oraz 37,28 m² (magazyn). Łączna powierzchnia użytkowa zajmowana aktualnie bez tytułu prawnego przez Samodzielne Koło Terenowe Nr 38 Społecznego Towarzystwa Oświatowego na cele realizacji zadań oświatowych wynosi 2 472,56 m².

Ponadto, w rzeczonym budynku Samodzielne Koło Terenowe Nr 38 Społecznego Towarzystwa Oświatowego w Krakowie wynajmuje dwa lokale użytkowe o powierzchni 11,63 m² oraz 20,48 m², z przeznaczeniem na prowadzenie pozaszkolnych form edukacji.

Samodzielne Koło Terenowe Nr 38 Społecznego Towarzystwa Oświatowego w Krakowie wystąpiło do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z wnioskiem o regulację tytułu prawnego do zajmowanych lokali użytkowych, w uzasadnieniu podnosząc fakt wieloletniego prowadzenia działalności oświatowej (szkolnej) w tej lokalizacji oraz nakłady poniesione na remont i modernizację szkoły (w latach 2020 – 2022 w łącznej kwocie 120 300,00 zł).

Działka Nr 946, obręb 23 – Śródmieście położona przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 7 w Krakowie podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/613/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 7802) i znajduje się w terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.8 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. W związku z powyższym prowadzenie działalności oświatowej (szkolnej) w budynku jest zgodne z zapisami ustaleń planu.

Mając na uwadze przedstawione powyżej okoliczności, a także fakt, iż ww. podmiot prowadzi w tej lokalizacji Społeczną Szkołę Podstawową Nr 7, 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.