

Druk nr 4102

Projektodawca Klub Radnych

Prawo i Sprawiedliwość

KANCELARIA RADY MIASTA
KRAKOWA
SEKRETARIAT

wpłynęło
dnia: 2024-03-19

Nr 91508

Podpis

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa
mających na celu ograniczanie ilości pustostanów w gminnych lokalach usługowych
w ramach programu „75 lokali na 75 lecie Nowej Huty”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572, poz. 1463 i poz. 1688) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się kierunki działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, polegające na podjęciu wszelkich możliwych, koniecznych i prawnie dopuszczalnych działań mających na celu wdrożenie programów z preferencjami na terenie nowohuckich Dzielnic XIV, XV, XVI, XVII, XVIII:

- dla nowych najemców - w gminnych lokalach usługowych, które przez dłuższy czas są pustostanami,
- dla obecnych najemców - polegającymi na obniżce stawek czynszowych dla lokali usługowych z witrynami w parterach budynków, uzależnionej od długości czasu prowadzonej tam działalności.

§ 2. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości natury interpretacyjnej, postanowienia zawarte w niniejszej uchwale należy rozumieć wyłącznie oraz jedynie jako wytyczną, zalecenie, sugestię, cel, priorytet czy też wskazówkę o charakterze ogólnym, skierowane przez Radę Miasta Krakowa do Prezydenta Miasta Krakowa, co, niezależnie od innych interpretacji, stanowi wykładnię autentyczną, posiadającą formalną moc wiążącą, co do norm przez siebie uchwalonych, dokonaną przez Radę Miasta Krakowa jako organ stanowiący Gminy Miejskiej Kraków.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

w imieniu Klubu Prawo
i Sprawiedliwość

Andrzej Rych

UZASADNIENIE:

75 lokali na 75 lecie Nowej Huty - to propozycja miejskiego programu dotyczącego zagospodarowania 75 lokali użytkowych usytuowanych na terenie 5 nowohuckich dzielnic na podobnych zasadach jak 10 lat temu.

Ponownie idzie kolejna fala upadłości punktów usługowych i pustych witryn sklepowych w Nowej Hucie. To problem, który gmina Kraków próbuje rozwiązać od wielu lat, ale jak na razie, nie jest w stanie ożywić w tym zakresie obszaru byłej dzielnicy administracyjnej Nowej Huty. Niestety w miejscu dawnych sklepów i punktów usługowych pojawiają się teraz puste lokale, a w najlepszym wypadku biura lub hurtownie, czyli miejsca, z których mieszkańcy dzielnicy raczej nie skorzystają. Sukcesywnie zamykają się dawne kioski "Ruchu".

Głównym celem proponowanego projektu uchwały kierunkowej jest rewitalizacja Nowej Huty i rehabilitacja osiedli z „wielkiej płyty” poprzez wsparcie osób, które posiadają pomysł na prowadzenie działalności gospodarczej, zamierzają ją uruchomić w lokalu użytkowym stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, który usytuowany jest geodezyjnie na nowohuckiej działce. Dzięki realizacji przedmiotowej inicjatywy powinny powstać nowe miejsca pracy oraz miejsca przyjazne lokalnej społeczności na terenach tegorocznej jubilatki.

Rehabilitacja osiedli z „wielkiej płyty” jest procesem przywracania im pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowaniem ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

Poprzedni regulamin postępowania Zarząd Budynków Komunalnych w zakresie zagospodarowania nowohuckich lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków ustalał następująco: wynajmowane będą lokale, które pomimo przeprowadzenia aukcji oraz przetargów na ich najem nie zostały wynajęte. Lokale spełniające wyżej wymienione kryteria kierowane były przez ZBK do wynajęcia w trybie przetargu za stawkę wyjściową nie niższą niż koszt eksploatacyjny 1 m² p.u. lokalu z 3-letnim czasem obowiązywania czynszu. Ta forma aktywizacji kierowana była szczególnie do usług z zawodami rzadkimi, ofert z „nowymi pomysłami”.

W okresie podania lokali do wiadomości publicznej oferenci zapoznawali się ze stanem technicznym interesującego go lokalu, a w przypadku uznania, że spełnia on pod względem powierzchniowo-lokalizacyjno-technicznym jego oczekiwania pod kątem przyszłej działalności, która ma być w nim realizowana – mogli złożyć ofertę przystąpienia do aukcji w Zarządzie Budynków Komunalnych po preferencyjnych cenach.

Zwycięzca każdego z przetargów zobowiązany był w terminie sześciu dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o wynikach przetargu podpisać umowę na najem lokalu użytkowego.

Uzupełniającym rozwiązaniem jest pomysł na nowohuckie lokale z preferencjami. Aby zatrzymać kolejną falę upadłości drobnej przedsiębiorczości w nowohuckich dzielnicach i ograniczyć generowanie kolejnych pustostanów proponujemy wprowadzić na okres jednego roku - z opcją możliwości przedłużenia do czasu uzyskania przez Nową Hutę wpisu na listę UNESCO – zredukowanych stawek czynszowych dla lokali usługowych z witrynami w parterach budynków. Wysokość redukcji czynszu byłaby uzależniona od ilości lat funkcjonowania usługi w danej lokalizacji. Im dłużej trwa jej funkcjonowanie tym bardziej obniżany byłby czynsz.

w imieniu Klubu Prace
i Sprawie
Krzysztof Zieliński