

Uzasadnienie

Zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do własności 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.

Zabudowana nieruchomość oznaczona jako działka nr 75/12, obręb P-96, jednostka ewidencyjna Kraków – Podgórze, położona przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie, pozostaje we własności Gminy Miejskiej Kraków.

Zarządzeniem nr 2017/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 lipca 2014 r. w sprawie przeznaczenia lokalu użytkowego o powierzchni 190,51 m², stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie do wynajęcia drogą bezprzetargową na rzecz Krakowskiej Fundacji Pomocy Potrzebującym Nasz Dom, z siedzibą w Krakowie, ul. Turystyczna 2, lokal użytkowy o pow. 190,51 m², usytuowany na terenie nieruchomości jw., przeznaczony został do wynajęcia na czas oznaczony do 10 lat, drogą bezprzetargową, na rzecz Krakowskiej Fundacji Pomocy Potrzebującym Nasz Dom im. Św. Brata Alberta (dalej Fundacja). Umowa na najem lokalu użytkowego została zawarta w dniu 19 sierpnia 2014 r. (z późn. zm.), z przeznaczeniem na działalność statutową Fundacji.

Oprócz ww. umowy najmu, z Fundacją zawarta została również umowa użyczenia lokalu mieszkalnego o pow. 81,30 m² usytuowanego w ww. budynku, na czas oznaczony, do dnia 13 października 2024 r., natomiast w dniu 28 grudnia 2015 r. - umowa dzierżawy terenu wokół przedmiotowego budynku, na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na zieleń przydomową.

Fundacja to organizacja typu non profit, która prowadzi działalność charytatywną, polegającą na udzielaniu wszechstronnej pomocy osobom bezdomnym z problemem alkoholowym, a także działalność resocjalizacyjną oraz readaptacyjną, mającą na celu ponowne przystosowanie podopiecznych do samodzielnego i aktywnego życia w społeczeństwie. Obecnie pod opieką Fundacji przebywają 22 osoby.

Pismem z dnia 14 maja 2024 r. Fundacja wystąpiła do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie.

W korespondencji znak: DB.0700.25.2024.ID z dnia 7 czerwca 2024 r. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie pozytywnie zaopiniował współpracę z Fundacją. Realizowane przez nią dotychczas zadania publiczne świadczone były w sposób prawidłowy i tak też zostały rozliczone.

Działka Nr 75/12, obręb 96 – Podgórze, położona przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie, podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko”, zatwierdzonego uchwałą nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obszaru "Rajsko" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 7003) i znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.12, oraz na terenie lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL.12. Adaptacja lokalu użytkowego wynajmowanego przez Fundację na potrzeby ośrodka dla osób bezdomnych wykonana została w oparciu o opracowaną na jej zlecenie analizę zapisów planu przez Autorską Pracownię Architektoniczną. Przedmiotowa analiza wykazała, iż dokonanie gruntownej przebudowy istniejącego budynku (z zachowaniem minimalnej części wspólnej z aktualnym stanem istniejącym) wpisuje go w obecny gabaryt z funkcją zmienioną według dopuszczonej planem proporcji, tj. budynek mieszkalny jednorodzinny – 51 % powierzchni nieruchomości, budynek z funkcją usługową (opieka społeczna i socjalna) – 49 % powierzchni. Podkreślenia wymaga fakt, iż obecnie procedowany jest projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rajsko II”, który przewiduje zmianę sposobu zagospodarowania ww. terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy usługowej.

Mając na uwadze przedstawione powyżej okoliczności, a także fakt, iż ww. podmiot realizuje w tej lokalizacji działalność charytatywną polegającą na pomocy na rzecz osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, zawarcie kolejnej umowy najmu tego lokalu z ww. podmiotem jest zasadne i wymaga zgody Rady Miasta Krakowa.

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.