



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0057-3005/LXXVIII/09

Kraków, 16. 07. 2009

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie Banku Żywności w Krakowie, zgłoszoną na LXXVIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 lipca 2009 r., uprzejmie informuję:

Bank Żywności w Krakowie zajmuje dwa lokale użytkowe, usytuowane w budynku przy ul. Zabłocie 20/22 w Krakowie, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków. Na podstawie zarządzenia Nr 1392/2004, które podpisałem w dniu 30 sierpnia 2004 roku, pomiędzy Gminą Miejską Kraków a ww. podmiotem, w dniu 24 września 2004 roku zawarta została umowa użyczenia lokalu użytkowego o powierzchni 526,19 m². Natomiast w oparciu o zarządzenie nr 1934/2005, które podpisałem w dniu 21 października 2005 roku, pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Bankiem Żywności, w dniu 1 marca 2006 roku zawarta została umowa użyczenia lokalu użytkowego o powierzchni 1035,06 m². W pierwszym przypadku umowę zawarto na czas nieoznaczony, w drugim z kolei, na czas oznaczony - 3 lata, tj. do dnia 28 lutego 2009 roku. Aktualnie drugi z wymienionych lokali zajmowany jest bezumownie. Na wniosek Banku Żywności z dnia 4 lutego 2009 roku Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wszczął procedurę zmierzającą do przedłużenia stosunku zobowiązaniowego w formie umowy najmu.

Zarządzenie nr 1934/2005 zostało przygotowane na podstawie obowiązujących wówczas przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Aktualnie, w związku ze zmianą przepisów ustawy o samorządzie gminnym, sprawy dysponowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków uregulowane są w uchwale Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 roku *w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal* oraz w zarządzeniu Nr 856/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2008 roku *w sprawie trybu i szczególnych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie*.

Mając na uwadze zmiany przepisów ustawy o samorządzie gminnym, nieodpłatny charakter umowy użyczenia, niezmiennie korzystanie przez Bank Żywności z lokalu objętego wnioskiem, jak również wynikający z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 262, poz. 2603 z późn. zm.) obowiązek gospodarowania mieniem komunalnym w sposób racjonalny, z należytą starannością i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, jedynym możliwym postępowaniem w okolicznościach wygaśnięcia dotychczasowej umowy użyczenia jest wszczęcie przez ZBK procedury zmierzającej do wynajęcia ww. podmiotowi lokalu na zasadach przewidzianych w przywołanych aktach normatywnych i zawarcie z nim odpowiedniej umowy najmu.

Aktualnie, po pisemnym wezwaniu, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie oczekuje na dostarczenie przez Bank Żywności dokumentów wymaganych w ramach procedury bezprzetargowego wynajmu lokalu.

Odnosząc się natomiast do sprawy zmniejszenia opłat za używanie ww. lokali użytkowych uprzejmie informuję, że Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie otrzymał od Banku Żywności w Krakowie jeden wniosek dotyczący przedmiotowego zagadnienia, a mianowicie pismo z dnia 7 kwietnia 2008 roku (data wpływu do ZBK: 21 kwietnia 2008 roku) znak l.dz.60/2008/BZK. W odpowiedzi ZBK poinformował wnioskodawcę, że w ramach ww. umów użyczenia Bank Żywności zobowiązany jest wyłącznie do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją zajmowanych przez siebie pomieszczeń oraz zużyciem mediów. Umowa użyczenia nie przewiduje stosowania opłat czynszowych, nie występują one również w umowach zawartych z Bankiem. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wyjaśnił ponadto, że opłaty eksploatacyjne są najmniejszym z możliwych obciążeń nakładanych na użytkowników lokali i w swej istocie równoważą koszty ponoszone przez zarządcę na obsługę obiektu, do których należą m.in. koszty utrzymania czystości, konserwacji, administrowania czy ubezpieczenia, wyliczone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. W związku z powyższym Zarząd Budynków Komunalnych nie miał możliwości pozytywnego załatwienia ww. wniosku.

Analiza dokumentów administracyjnych nie potwierdza wniesienia przez Bank Żywności pisma do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w sprawie wyłączenia z sieci grzewczej magazynów zajmowanych przy ul. Zabłocie 20/22 w Krakowie. Ewentualny wniosek w tej sprawie wymagałby wnikliwego zbadania technicznych możliwości przeprowadzenia takiej operacji w porozumieniu z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Krakowie.

Bank Żywności w Krakowie nie figuruje w ewidencji podatników podatku od nieruchomości oraz ewidencji księgowej należności cywilnoprawnych.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Wydział Podatków i Opłat
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a