



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 4 STY. 2018

OR-03.0003.3325.2017

**Pan
Wojciech Krzysztoń
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie udzielenia Fundacji Sztuka Przyszłości pomocy w znalezieniu w zasobach Gminy Miejskiej Kraków obiektu, w którym mógłby powstać Niezależny Ośrodek Kultury Alternatywnej, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 grudnia 2017 r., uprzejmie informuję:

W ramach prowadzonej działalności statutowej Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, działając na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków, wynajmuje wolne lokale użytkowe zarządzane/administrowane przez ww. jednostkę. Zasady wynajmu lokali użytkowych określa zarządzenie nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.). Cytowane zarządzenie zawiera przepisy wykonawcze do uchwały nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. 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.

Zgodnie z przywołanymi wyżej przepisami, wolne lokale użytkowe, pozostające w zasobie lokalowym zarządzanym/administrowanym przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, kierowane są do wynajęcia w trybie aukcji, przetargu lub drogą bezprzetargową.

Aukcje na najem lokali użytkowych przeprowadzane są raz w miesiącu (zwyczajowo w ostatni dzień danego miesiąca, a jeżeli jest to dzień wolny od pracy w najbliższym dniu roboczym – termin ustala organizator), natomiast przetargi nie rzadziej niż raz na dwa miesiące. Przed datą przeprowadzenia aukcji/przetargu Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie – ich organizator – podaje (na okres 21 dni) do wiadomości publicznej wykazy pustostanów przeznaczonych do wynajęcia w danym trybie. W okresie podania wykazu do wiadomości publicznej (w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa przy pl. Wszystkich Świętych 3-4, ul. Wielopole 17 A, ul. Kasprówicza 29, w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 oraz na stronie internetowej pod adresem www.zbk.krakow.pl) Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem technicznym 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 – złożyć ofertę przystąpienia do aukcji/przetargu oraz wpłacić wadium w kwocie określonej (w wykazie pustostanów) przez organizatora aukcji/przetargu.

Aukcja na najem lokalu użytkowego, która jest publiczna, jawna i ustna, ma na celu ustalenie najwyższej stawki czynszowej netto za 1 m² p.u. lokalu, natomiast przetarg, który jest pisemny - wybór najkorzystniejszej oferty. Komisja przetargowa dokonuje oceny i wyboru ofert kierując się następującymi kryteriami: deklarowaną wysokością stawki czynszowej netto za najem 1 m² powierzchni lokalu użytkowego, deklarowaną wysokością nakładów finansowych planowanych do poniesienia na poprawienie stanu technicznego oraz na podniesienie standardu lokalu. Wyjściowa stawka czynszowa netto do aukcji za najem 1 m² p.u. lokalu na nieodpłatną działalność kulturalną nie jest uzależniona od położenia lokalu w danej strefie Gminy Miejskiej Kraków i wynosi 5,60 zł (grupa VI Tabeli stawek czynszowych netto za najem lokali użytkowych, stanowiącej załącznik do zarządzenia nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. z późn. zm.). Wykazy pustostanów lokali kierowanych do wynajęcia w ww. trybach publikowane są na stronie internetowej pod adresem: www.zbk.krakow.pl, zakładka „Aukcje/przetargi na lokale użytkowe”, na okres 21 dni kalendarzowych przed datą aukcji/przetargu.

Drogą bezprzetargową mogą być wynajmowane lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, które nie znajdują się w strefie „Ex” oraz były dwukrotnie przeznaczone do wynajęcia w trybie aukcji i co najmniej jeden raz figurowały na wykazie pustostanów skierowanych do wynajęcia w postępowaniu przetargowym, o ile wnioskodawca zamierza w wynajętym lokalu prowadzić jedną z niżej wymienionych działalności non profit:

- a) charytatywną,
- b) opiekuńczą,
- c) kulturalną,
- d) leczniczą,
- e) oświatową,
- f) wychowawczą,
- g) sportową,

– szczególnie pożyteczną dla Gminy Miejskiej Kraków i służącą promocji Gminy Miejskiej Kraków oraz działalność mającą charakter zadań własnych lub zleconych gminy, a w szczególności mającą charakter pomocy społecznej oraz dotyczącą edukacji i kultury, ochrony zdrowia pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności, lub

– działalność ze sfery zadań publicznych wymienionych w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1817 z późn. zm.), które pokrywają się z zadaniami własnymi gminy.

Lokal użytkowy może zostać wynajęty drogą bezprzetargową po spełnieniu przez wnioskodawcę warunków określonych w § 3 cytowanej wyżej uchwały nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. oraz w Rozdziale IV pt. „Regulamin postępowania w przypadku wynajmu lokali użytkowych drogą bezprzetargową” zarządzenia nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.). Stawka czynszowa netto za 1 m² lokalu użytkowego pozyskanego drogą bezprzetargową wynosi 5,60 zł. Najemca zobowiązany jest ponadto do ponoszenia kosztów zużycia mediów dostarczanych do wynajętego lokalu użytkowego, w które jest on wyposażony.

Obowiązujące na terenie Gminy Miejskiej Kraków przepisy regulujące problematykę wynajmu lokali użytkowych przewidują możliwość ubiegania się o przydzielenie drogą bezprzetargową lokalu użytkowego, z przeznaczeniem na działalność statutową organizacji, jedynie przez podmiot, który prowadzi działalność od dwóch lat licząc od dnia wpisania jej do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru. Fundacja Sztuka Przyszłości, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 1 grudnia 2015 r. (numer KRS: 0000588797), spełnia powyższy warunek. Również cel działania ww. organizacji pozarządowej (działalność kulturalno-artystyczna, oświatowa i edukacyjna) wskazuje na możliwość ubiegania się o wynajem lokalu drogą bezprzetargową. Niezależnie od powyższego istnieje możliwość zawarcia porozumienia pomiędzy organizacjami członkowskimi Niezależnego Ośrodka Kultury Alternatywnej, ustalającego jej lidera - przyszłą stronę umowy najmu gminnego lokalu użytkowego oraz uwzględniającego zgodę na to, aby w ww. umowie najmu pozostałe organizacje zrzeszone w Ośrodku wskazane zostały jako podmioty uprawnione do korzystania z nieruchomości na czas i w zakresie, w jakim prawo najmu przysługiwało będzie liderowi.

W celu dalszego procedowania wniosku w tym zakresie konieczne będzie przedłożenie przez lidera przedmiotowego Ośrodka lub uprawnionego do składania oświadczeń woli w imieniu Fundacji Sztuka Przyszłości członka zarządu niżej wymienionych dokumentów i oświadczeń:

- oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków/opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz gminy (Urzędu Gminy) właściwej ze względu na miejsce prowadzenia działalności oraz siedziby,
- oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków i należności wobec Urzędu Skarbowego właściwego dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby,
- oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie,
- informacji o liczbie zrzeszonych członków lub osób zatrudnionych oraz o liczbie osób objętych działaniem organizacji,
- informacji o planowanym sposobie wykorzystania lokalu użytkowego w rozbiciu na rodzaje działalności (procent powierzchni) oraz o planowanym czasie wykorzystania lokalu użytkowego w ciągu doby,
- oświadczenia o nieprowadzeniu działalności komercyjnej lub o przeznaczaniu całego dochodu z takiej działalności na cele statutowe oraz oświadczenia o nieprowadzeniu działalności politycznej,
- dokumentów zaświadczających o kondycji finansowej organizacji dotyczących dwóch ostatnich lat jej działalności, w tym:
 - a) rocznych sprawozdań finansowych składanych w Urzędzie Skarbowym,
 - b) rachunków zysków i strat dla każdego roku odrębnie,
 - c) rocznych sprawozdań z działalności składanych w Urzędzie Statystycznym, względnie pisemnego oświadczenia o braku obowiązku sporządzania i przedkładania tych sprawozdań z równoczesnym podaniem podstawy prawnej zwalniającej organizację z tego obowiązku,
- dokumentów potwierdzających merytoryczną działalność organizacji za okres dwóch ostatnich lat przed datą złożenia wniosku w sprawie przydzielenia lokalu użytkowego drogą bezprzetargową.

Powyższe dokumenty należy złożyć w Punkcie Obsługi Mieszkańców Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, lub przesłać pocztą na wskazany wyżej adres. Przedłożona dokumentacja skierowana zostanie do zaopiniowania do właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Krakowa. Po dokonaniu przez Ośrodek wyboru odpowiadającego jego potrzebom lokalu użytkowego sprawa zostanie przekazana - za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa - do właściwej Komisji Rady Miasta Krakowa, w celu uzyskania opinii. Pozytywna opinia Komisji Rady Miasta Krakowa stanowić będzie podstawę do podjęcia przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji w drodze zarządzenia, o przeznaczeniu wskazanego pustostanu lokalu użytkowego do wynajęcia

drogą bezprzetargową na rzecz organizacji – lidera, z przeznaczeniem na działalność Niezależnego Ośrodka Kultury Alternatywnej, jako zrzeszenia wskazanych przez wnioskodawcę organizacji.

Szczegółowych informacji w zakresie zasad przeprowadzania aukcji/przetargów, warunków udziału w nich, jak również pustostanów lokali użytkowych kierowanych do wynajęcia we wskazanych postępowaniach udziela dodatkowo telefonicznie Referat Lokali Użytkowych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16, numer tel. (12) 616-61-54 lub (12) 616-61-55 oraz (12) 616 61 59 – droga bezprzetargowa.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że koszty funkcjonowania prywatnego ośrodka kultury, zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 862) winien pokryć jego organizator (podmiot, który go utworzył), a w szczególności dotyczy to konieczności zabezpieczenia środków niezbędnych do prowadzenia działalności kulturalnej oraz do utrzymania obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona. Gmina Miejska Kraków może wspierać działalność prowadzoną przez organizacje pozarządowe w zakresie określonym przepisami wymienionej wcześniej ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, ale nie ma możliwości przyznania w trybie innym niż opisany powyżej siedziby oraz zabezpieczenia środków na działalność instytucji kultury, której nie jest organizatorem.

Gmina dofinansowuje corocznie przedsięwzięcia realizowane przez organizacje pozarządowe w ramach otwartych konkursów ofert. Realizatorem ww. konkursów w zakresie zadań publicznych pn. „Kultura, sztuka, ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego” jest Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK. Wydział ten m.in. ogłasza co 3 lata otwarte konkursy ofert pn. „Całoroczna oferta programowa”, w wyniku których zawierane są umowy na okres 3 lat. Konkursem objęte są regularnie (systematycznie) realizowane przez oferentów zadania publiczne stanowiące całoroczną ofertę programową porównywalną do działalności prowadzonej przez miejskie instytucje kultury i mające w tym zakresie charakter uzupełniający. W warunkach tego konkursu możliwe jest dofinansowanie z dotacji kosztów administracyjnych związanych bezpośrednio z realizacją zadania (nie może przekroczyć 25% wysokości wnioskowanej dotacji na dany rok). Ogłoszenie kolejnego konkursu, na lata 2019 – 2021, zostało zaplanowane na grudzień 2018 r.

Gmina wspiera również krakowskich artystów poprzez miejskie instytucje kultury, które mogą udostępnić miejsce (przestrzeń) na działania artystyczne, np. Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” bardzo chętnie współpracuje z młodymi artystami oraz przedstawicielami tzw. kultury alternatywnej i niezależnej, promując i wspierając ich działalność. Na szczególne wyróżnienie zasługuje trwający od ponad 5 lat projekt muzyczny „Odkrywka”. Raz w miesiącu na scenie prezentują się młode zespoły, dopiero walczące o zaistnienie na polskim rynku muzycznym. Warto zaznaczyć, że są to zarówno muzycy związani z Krakowem i regionem małopolskim, jak i z innych rejonów Polski. Zespoły oprócz możliwości wystąpienia, otrzymują również nieodpłatny czas nagraniowy w Studiu Nagrań im. Janusza Muniaka w „Dworku Białoprądnickim”. Często jest to dla nich pierwsza okazja do pracy w pełni profesjonalnym studiu nagraniowym. W okresie letnim w plenerze odbywa się również festiwal FestGranie, prezentujący zespoły z kręgów muzyki alternatywnej, pozostających poza mainstreamem głównych stacji radiowych.

Uprzejmie informuję, że w zakresie spraw organizacyjnych wsparcia może udzielić Biuro Miejski Ośrodek Wspierania Inicjatyw Społecznych (MOWIS) oraz „Centrum Obywatelskie”. MOWIS wychodząc naprzeciw potrzebom organizacji pozarządowym oraz inicjatyw grup społecznych np. bezpłatnie udostępnia im sale szkoleniowo-konferencyjne, salę komputerową i biura na prowadzenie projektów dedykowanych mieszkańcom Krakowa.

W Krakowie funkcjonuje również „Centrum Obywatelskie” – zadanie publiczne zlecone do realizacji w ramach otwartego konkursu ofert Krakowskiemu Forum Organizacji Społecznych KraFOS. Projekt jest współfinansowany ze środków Gminy Miejskiej Kraków i realizowany w okresie od 1 marca 2017 r. do 31 grudnia 2018 r. Siedziba Centrum znajduje się na Stadionie Miejskim im. Henryka Reymana, wejście od strony parku Jordana (ul. Reymana), oznaczone jest literami „LE”. Celem Centrum Obywatelskiego jest kompleksowe wsparcie dla NGO i liderów społecznych, wsparcie rozwoju działalności społecznej i obywatelskiej w Krakowie oraz wzmocnienie współpracy wewnętrznej i międzysektorowej w zakresie działań na rzecz mieszkańców. Zadaniem Centrum Obywatelskiego jest przygotowanie kompleksowej oferty doradczej oraz szkoleniowej w zakresie działalności organizacji pozarządowych i wsparcia grup nieformalnych, m.in. podstawy prawne, księgowość, pozyskiwanie środków na działalność, współpraca z administracją publiczną i biznesem, rozwój kompetencji menedżerskich, rzecznictwo, marketing. Centrum Obywatelskie jest czynne 5 dni w tygodniu przez 7 godzin dziennie oraz w każdą drugą sobotę miesiąca (z wyłączeniem weekendów, w których na stadionie rozgrywane będą mecze). W ramach Centrum działa Inkubator NGO. W ramach inkubatora oferowane jest udostępnianie pomieszczeń do pracy biurowej, sal konferencyjno-szkoleniowych oraz sprzętu komputerowego. W roku 2017 w Centrum Obywatelskim odbyły m.in. szkolenia dotyczące pozyskiwania lokali z zasobów gminnych pn. „Wszystko o lokalach gminnych - spotkanie z przedstawicielami Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie”.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
3. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa