



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.62.2025

**Pan**  
**Łukasz Gibała**  
**Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie Krakowskiej Zawodowej Szkoły Baletowej, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 21 stycznia 2025 r., uprzejmie informuję.

Na podstawie art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do „oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość”.

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr GS-02.6844.40.2023.JK z 1 marca 2024 r. zostało ustanowione na rzecz Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Krakowie przy ul. ks. Franciszka 1 prawo trwałego zarządu na zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 226/4 obręb 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście.

Dyrektor Szkoły na podstawie ww. decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o ustanowieniu trwałego zarządu na nieruchomości wykonuje czynności z zakresu obowiązków właścicieli nieruchomości i w imieniu właścicieli. Po ustanowieniu na rzecz danej jednostki oświatowej trwałego zarządu nieruchomością stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, organ prowadzący nie ma możliwości ingerencji w szczegóły zawieranych przez dyrektora umów najmu, w tym w ustalone zasady i stawki najmu tychże nieruchomości.

Zarządzeniem nr 2081/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 lipca 2024 r. wyrażono zgodę Zespołowi Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Krakowie na najem 3 sal lekcyjnych o powierzchni 176 m<sup>2</sup> na rzecz Krakowskiej Fundacji Kultury Baletowej będącej organem prowadzącym Krakowską Zawodową Szkołę Baletową, z przeznaczeniem na działalność zawodową szkoły baletowej na czas oznaczony, tj. od 1 września 2024 r. do 31 sierpnia 2027 r.

Zgodnie z przepisami regulującymi problematykę wynajmu lokali użytkowych, obowiązującymi na terenie Gminy Miejskiej Kraków, wolne lokale użytkowe pozostające w zasobie lokalowym zarządzanym/administrowanym przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wynajmowane są w trybie aukcji lub przetargu.

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 (organizator) podaje (na okres 21 dni) do wiadomości publicznej wykazy pustostanów przeznaczonych do wynajęcia w danym trybie. W okresie podania wykazów do wiadomości publicznej (w siedzibach UMK przy ul. Kasprowicza 29, pl. Wszystkich Świętych 3-4, Rynku Podgórskim 1, w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Czerwieńskiego 16 oraz na stronie internetowej pod adresem: [www.zbk-krakow.pl](http://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 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 jest publiczna, jawna, ustna i ma na celu ustalenie najwyższej stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Najbliższa aukcja na najem lokali użytkowych odbędzie się 31 stycznia 2025 r. Wykaz pustostanów lokali użytkowych skierowanych do wynajęcia w tym postępowaniu opublikowany jest na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie pod adresem: [www.zbk-krakow.pl](http://www.zbk-krakow.pl) - zakładka „Lokale użytkowe → Oferty najmu → Aukcje na lokale użytkowe”.

Lokale użytkowe, które uczestniczyły w co najmniej dwóch aukcjach i z uwagi na brak oferentów nie zostały wynajęte, mogą być kierowane do wynajęcia w trybie przetargu.

Ideą przetargu pisemnego jest wybór najkorzystniejszej oferty. Komisja przetargowa dokonuje oceny i wyboru ofert kierując się następującymi kryteriami: deklarowaną wysokością stawki czynszowej netto za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego oraz deklarowaną wysokością nakładów finansowych planowanych do poniesienia na poprawienie stanu technicznego i na podniesienie standardu lokalu. Najbliższy przetarg zostanie przeprowadzony 14 lutego 2025 r. Wykaz pustostanów lokali użytkowych skierowanych do wynajęcia w tym postępowaniu opublikowany zostanie 24 stycznia 2025 r. na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, zakładka „Lokale użytkowe → Oferty najmu → Przetarg na lokale użytkowe”.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Maria Klaman*

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Edukacji i Projektów Edukacyjnych
3. Miejskie Centrum Obsługi Oświaty w Krakowie
4. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
5. Wydział Skarbu Miasta
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa