

**CZĄSTKOWY MATERIAŁ DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
W ZAKRESIE PROPONOWANYCH ZMIAN POSTULOWANYCH PRZEZ ORGANIZACJE
POZARZĄDOWE PODCZAS SPOTKAŃ ZESPOŁU DS. POLITYKI LOKALOWEJ DLA NGO'S**

1. Wprowadzenie aukcji celowych na lokale użytkowe dedykowanych tylko dla organizacji pozarządowych

W oparciu o obowiązujące już w Gminie Miejskiej Kraków regulacje, tj.:

- uchwałę 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,
- 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.).

wprowadzona zostanie możliwość przeprowadzenia aukcji celowej, ograniczonej pod względem przedmiotowym do nieodpłatnej i odpłatnej działalności statutowej pożytku publicznego prowadzonej w sferach działalności oświatowej, leczniczej oraz działalności ze sfery zadań publicznych wymienionych w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, które pokrywają się z zadaniami własnymi gminy. Będzie to postępowanie publiczne, jawne i ustne, mające na celu ustalenie najwyższej stawki czynszowej netto za 1 m² powierzchni lokalu. Na przedmiotową aukcję celową będzie mógł zostać skierowany lokal użytkowy, który po przeprowadzeniu co najmniej dwóch nieskutecznych aukcji nadal będzie pozostawał pustostanem. Potrzebę wytypowania lokali na aukcję celową będzie zgłaszał do ZBK Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia UMK.

2. Wprowadzenie definicji organizacji pozarządowych w zarządzeniu 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.), o następującej treści:

„Organizacje pozarządowe - należy przez to rozumieć podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 688 z późn. zm.).”

3. Stworzenie podstaw prawnych w przypadku lokalu wynajętego przez NGO's w trybie aukcji (aukcji celowej) lub przetargu (przetargu celowego) możliwości wydzielenia do 35% powierzchni lokalu na prowadzenie ich działalności gospodarczej, pod warunkiem zmiany stawki czynszowej na komercyjną jedynie wobec tej powierzchni lokalu

Zmiana rodzaju działalności statutowej przez NGO's na działalność gospodarczą na powierzchni lokalu do 35%

Zapis aktualny	Zapis planowany
1) wyrażenie zgody na zmianę rodzaju działalności w całym lokalu użytkowym lub na jego części na działalność, w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie	1) wyrażenie zgody na zmianę - na części lokalu użytkowego nie większej niż 35% jego powierzchni - rodzaju działalności prowadzonej przez organizacje pozarządowe

aukcji oraz po upływie pierwszych pięciu lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji celowej bądź drogą bezprzetargową na działalność inną niż non profit, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do całej powierzchni użytkowej lokalu nowej stawki czynszowej netto w wysokości określonej w Załączniku do ww. zarządzenia powiększonej o jednorazowe przybicie ustalone dla licytacji stawki czynszowej netto w aukcji na najem lokalu użytkowego, o ile obowiązująca najemcę przed tą zgodą stawka jest niższa niż wyliczona w sposób podany powyżej. Jeżeli stawka czynszowa netto obowiązująca najemcę przed wydaniem ww. zgody jest wyższa niż stawka stanowiąca minimalną podstawę do ustalenia ceny wywoławczej w aukcji za najem lokalu użytkowego powiększona o jednorazowe przybicie, przy uwzględnieniu nowego rodzaju działalności i położenia lokalu użytkowego we właściwej strefie, to obowiązująca go dotychczas stawka nie ulega zmianie;

- 2) wyrażenie zgody na zmianę rodzaju działalności w całym lokalu użytkowym lub na jego części w przypadku wynajęcia lokalu użytkowego w trybie przetargu lub po upływie pierwszych pięciu lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu celowego, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do całej powierzchni użytkowej lokalu nowej stawki czynszowej netto w wysokości zwiększonej o 50% stawki obowiązującej najemcę w chwili wydawania zgody.

z działalności statutowej (odpłatnej lub nieodpłatnej) na działalność gospodarczą, w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji lub aukcji celowej, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do powierzchni, na której prowadzona będzie działalność gospodarcza, nowej stawki czynszowej netto w wysokości określonej w załączniku do niniejszego zarządzenia powiększonej o jednorazowe przybicie ustalone dla licytacji stawki czynszowej netto w aukcji na najem lokalu użytkowego, o ile obowiązująca najemcę przed tą zgodą stawka jest niższa niż wyliczona w sposób podany powyżej. Jeżeli stawka czynszowa netto obowiązująca najemcę przed udzieleniem ww. zgody jest wyższa niż stawka stanowiąca minimalną podstawę do ustalenia ceny wywoławczej w aukcji za najem lokalu użytkowego powiększona o jednorazowe przybicie, przy uwzględnieniu nowego rodzaju działalności i położenia lokalu użytkowego we właściwej strefie, to obowiązująca go dotychczas stawka nie ulega zmianie;

- 2) wyrażenie zgody na zmianę – na części lokalu użytkowego nie większej niż 35% jego powierzchni – rodzaju działalności prowadzonej przez organizację pozarządową z działalności statutowej (odpłatnej lub nieodpłatnej) na działalność gospodarczą, w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu oraz po upływie pierwszych trzech lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu celowego uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do powierzchni, na której prowadzona będzie działalność gospodarcza, nowej stawki czynszowej netto w wysokości zwiększonej o 50% stawki obowiązującej najemcę w chwili udzielania zgody;
- 3) wyrażenie zgody, o której mowa w pkt. 1 i 2, może nastąpić jeden raz w trakcie trwania umowy najmu. W razie rezygnacji najemcy z prowadzenia działalności gospodarczej, obowiązująca najemcę stawka czynszu najmu netto za powierzchnię, na której działalność gospodarcza była prowadzona nie ulega zmianie;
- 4) wyrażenie zgody na zmianę rodzaju działalności gospodarczej – w przypadkach o których mowa w pkt. 1 i 2 – na inny rodzaj działalności gospodarczej, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę dla całej

	<p>powierzchni, na której prowadzony był dotychczasowy rodzaj działalności gospodarczej, nowej stawki czynszowej netto w wysokości:</p> <p>a) w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji lub aukcji celowej – określonej w załączniku do niniejszego zarządzenia powiększonej o jednorazowe przybicie ustalone dla licytacji stawki czynszowej netto w aukcji na najem lokalu użytkowego, o ile obowiązująca najemcę przed tą zgodą stawka jest niższa niż wyliczona w sposób podany powyżej. Jeżeli stawka czynszowa netto obowiązująca najemcę przed udzieleniem ww. zgody jest wyższa niż stawka stanowiąca minimalną podstawę do ustalenia ceny wywoławczej w aukcji za najem lokalu użytkowego powiększona o jednorazowe przybicie, przy uwzględnieniu nowego rodzaju działalności i położenia lokalu użytkowego we właściwej strefie, to obowiązująca go dotychczas stawka nie ulega zmianie,</p> <p>b) w odniesieniu do lokali wynajętych w trybie przetargu lub przetargu celowego - zwiększonej o 50% stawki obowiązującej najemcę w chwili udzielania zgody.</p>
--	---

4. Skrócenie okresu, po którym może zostać wyrażona zgoda na zmianę rodzaju działalności w przypadku wynajęcia przez organizacje pozarządowe lokalu w trybie aukcji celowej lub przetargu celowego z pięciu do trzech lat.

Zapis aktualny	Zapis planowany
przez okres pięciu pierwszych lat najmu nie wyraża się zgody na całościową lub częściową zmianę rodzaju działalności, prowadzonej w lokalu użytkowym wynajętym w drodze aukcji celowej, przetargu celowym lub drogą bezprzetargową na działalność inną niż non profit	przez okres trzech pierwszych lat najmu nie wyraża się zgody na całościową lub częściową zmianę rodzaju działalności, prowadzonej w lokalu użytkowym wynajętym w drodze aukcji celowej, przetargu celowym lub drogą bezprzetargową na działalność inną niż non profit

5. Zmiany w zapisach grupy V i 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.)

	Zapis aktualny	Zapis planowany
GRUPA V	Teatr, pracownia artystyczna, twórcza (malarska, rzeźbiarska, muzyczna) w której nie prowadzi się sprzedaży (ekspozycji) wytworzonych dzieł, siedziba i działalność statutowo-biurowa partii politycznych (związków wyznaniowych, organizacji związkowych, stowarzyszeń, fundacji),	Teatr, pracownia artystyczna, twórcza (malarska, rzeźbiarska, muzyczna), w której nie prowadzi się sprzedaży (ekspozycji) wytworzonych dzieł, siedziba organizacji pozarządowych prowadzących w lokalu działalność statutową odpłatną, działalność statutowa odpłatna organizacji pozarządowych, siedziba lub działalność

	działalność statutowo-biurowa osób prawnych (fizycznych) które na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków administrują lokalami pozostającymi w zasobie Gminy Miejskiej Kraków	statutowa partii politycznych, związków wyznaniowych, organizacji związkowych
GRUPA VI	Nieodpłatna działalność: charytatywna, oświatowa (szkolna), kulturalna, opiekuńcza, lecznicza, wychowawcza, sportowa oraz polegająca na prowadzeniu pomocy społecznej działalność ze sfery zadań publicznych wymienionych w artykule 4 ustawy z dnia 24.04.2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity: Dz.U. z 2010, Nr 234, poz. 1536, z późn. zm.), które pokrywają się z zadaniami własnymi Gminy. Działalność jednostek Urzędu Miasta Krakowa (Wydziałów, Biur), zakładów (jednostek) budżetowych Gminy Miejskiej Kraków, Policji, Straży Miejskiej, Dzielnic Miasta Krakowa	Nieodpłatna działalność: charytatywna, oświatowa, kulturalna, opiekuńcza, lecznicza, wychowawcza, sportowa, wyłącznie nieodpłatna działalność prowadzona przez organizacje pozarządowe, siedziba organizacji pozarządowych prowadzących w lokalu wyłącznie działalność statutową nieodpłatną, działalność jednostek budżetowych Gminy Miejskiej Kraków

W załączeniu aktualny i planowany zapis § 9 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.)