



Podsumowanie spotkania konsultacyjnego dla organizacji pozarządowych „Polityka lokalowa i zasady korzystania z mienia gminy w Krakowie”

Miejsce: Fundacja Biuro Inicjatyw Społecznych, 21 czerwca 2018r.

Cel spotkania: zebranie doświadczeń w zakresie współpracy z UMK i pomysłów na współpracę w przyszłości w związku z pracą nad założeniami Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi 2019-2022

Liczba uczestników: 12 osób

Prowadzenie: Agnieszka Matuszyńska-Dziewitek

Zaproszeni goście: Bernadetta Szłóсарczyk, Karolina Piechota - Zarząd Budynków Komunalnych

Przebieg spotkania:

1. Informacja o działaniach związanych z opracowaniem WPW na lata 2019- 2022
2. Informacja na temat zasad korzystania z lokali gminnych w Krakowie (informacja poniżej)
3. Dyskusja na temat polityki lokalowej i możliwych rozwiązań - postulaty NGO dotyczące nowych rozwiązań w zakresie polityki lokalowej (informacja poniżej)



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa



4. Prezentacja zasad prowadzenia polityki lokalowej w innych samorządach - Warszawa, Łódź

Zasady korzystania z lokali gminnych w Krakowie

Zasady te reguluje **Zarządzenie nr 2760/2013** Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2013 (z późn. zm.) dostępne pod adresem [LINK](#)

TRYB BEZPRZETARGOWY

Organizacje pozarządowe prowadzące działania na rzecz mieszkańców Krakowa mogą skorzystać z najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych warunkach w ramach **trybu bezprzetargowego**.

Lokal użytkowy może być wynajęty drogą bezprzetargową na jedną z niżej wymienionych działalności non profit:

- charytatywną,
- opiekuńczą,
- kulturalną,
- leczniczą,
- oświatową,
- wychowawczą,
- sportową,



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa



- szczególnie pożyteczną dla Gminy Miejskiej Kraków i służącą promocji Gminy Miejskiej Kraków.

Lokale użytkowe mogą być wynajmowane drogą bezprzetargową, również w celu:

- prowadzenia działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminy w szczególności działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji i kultury (instytucje kultury, ochrony zabytków itp.), ochrony zdrowia pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności,
- prowadzenia 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

W trybie bezprzetargowym mogą wziąć udział wyłącznie organizacje, które prowadzą działalność **co najmniej od 2 lat** (decyduje data wpisu do KRS).

Ustala się stawkę czynszu netto za najem lokalu użytkowego drogą bezprzetargową w wysokości nie niższej **niż 5,50 zł**.

Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową publikowana jest m.in. na stronie www.zbk.krakow.pl. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową tworzy się z lokali użytkowych będących pustostanami.

Lista dokumentów, jakie należy złożyć wraz z wnioskiem o najem lokalu drogą bezprzetargową wymieniona jest w §35 w.wym. zarządzenia

TRYB AUKCJI

Aukcja ma na celu uzyskanie w drodze licytacji najwyższej stawki czynszowej netto za najem za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu.



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa



Wykaz lokali dostępnych do najmu w drodze aukcji podawany jest do publicznej wiadomości przez 21 dni przed wyznaczonym terminem aukcji poprzez wywieszenie go na miejskich tablicach ogłoszeń (Plac Wszystkich Świętych 3-4, ul. Wielopole 17 A, oraz przy ul. Kasprowicza 29), Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz na stronie www.zbk.krakow.pl

Aby przystąpić do aukcji, należy:

- 1) Złożyć ofertę, której formularz dostępny jest siedzibie ZBK oraz na stronie www.zbk.krakow.pl nie później niż do godziny 15.00 drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin przeprowadzenia aukcji
- 2) Wpłacić wadium w wysokości określonej przez Organizatora (gotówką – w kasie lub przelewem), przy czym w przypadku aukcji jest to nie mniej niż 10,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

Ceną wywoławczą stawki czynszowej netto za 1m² podczas aukcji jest najwyższa stawka czynszowa netto spośród zaproponowanych przez Oferentów, przy czym **nie może być niższa niż 5,50 zł netto/1m²** (w przypadku organizacji pozarządowych) oraz niższa niż koszty eksploatacyjne ustalone przez ZBK przed ogłoszeniem postępowania, dla nieruchomości, w której znajduje się lokal będący przedmiotem postępowania.

Oferent, którego stawka została wybrana jako wyjściowa do licytacji, a który nie podjął licytacji osobiście lub poprzez swojego pełnomocnika lub nie zgłosił się do aukcji, traci wpłacone wadium oraz prawo do udziału w licytacji w dalszym przebiegu aukcji.

Aukcja jest ważna również, w przypadku zgłoszenia się jednego Oferenta.

Jednorazowe postąpienie stawki nie może być niższe niż 1,00 zł. **(W praktyce oznacza to, że lokale dostępne w trybie aukcji (często w dobrym stanie technicznym, lepszym niż lokale dostępne w trybie bezprzetargowym i w dobrej lokalizacji) mogą zostać wynajęte przez NGO po stawce 6,50 zł netto/1 m². Warto korzystać z tego trybu!)**



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa



Osoba przeprowadzająca aukcję uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych kwot stawki czynszowej netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, dalsze postąpienia nie będą przyjęte. Po trzecim wywołaniu kwoty, o której mowa w ust. 8 osoba, przeprowadzająca aukcję, udziela przybicia, zamyka aukcję i ogłasza imię nazwisko/nazwę Oferenta, który wygrał aukcję oraz wysokość wylicytowanej stawki czynszowej netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

Oferent, któremu udzielono przybicia, powinien zawrzeć umowę najmu na dany lokal użytkowy w miejscu wskazanym przez Organizatora w terminie 6 dni kalendarzowych od daty aukcji pod rygorem utraty wpłaconego wadium i utraty prawa do zawarcia umowy najmu na ten lokal użytkowy.

Oferentowi, który nie wygrał aukcji wadium jest zwracane (w sposób wskazany przez oferenta) począwszy od trzeciego dnia roboczego licząc od dnia zakończenia ww. postępowania.

W przypadku, gdy przeprowadzenie drugiej aukcji na określony lokal użytkowy nie doprowadzi do pozytywnego rezultatu, wówczas Organizator może przeprowadzić **przetarg** na ten lokal użytkowy.

Komisja przeprowadzająca aukcję sporządza protokół z aukcji.

TRYB PRZETARGU

Przetarg ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, w której Oferent zaproponował najwyższą stawkę czynszu najmu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. **Organizator określa cenę wywoławczą do przetargu.** Warunkiem przyjęcia oferty jest zaoferowanie wyższej stawki czynszowej netto niż wskazanej przez organizatora przetargu.

Wykaz lokali do wynajęcia w trybie przetargu tworzy się z lokali będących pustostanami które pomimo przeprowadzenia dwóch aukcji nie zostały wynajęte.



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa



Wykaz lokali dostępnych do najmu w drodze przetargu podawany jest do publicznej wiadomości przez 21 dni przed wyznaczonym terminem aukcji poprzez wywieszenie go na miejskich tablicach ogłoszeń (Plac Wszystkich Świętych 3-4, ul. Wielopole 17 A, oraz przy ul. Kasprowicza 29), Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz na stronie www.zbk.krakow.pl

Przetarg przeprowadza się nie rzadziej niż raz na dwa miesiące.

Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta.

Aby przystąpić do przetargu, należy:

- 1) Złożyć ofertę, której formularz dostępny jest siedzibie ZBK oraz na stronie www.zbk.krakow.pl nie później niż do godziny 15.00 drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin przetargu
- 2) Wpłacić (nie później niż do drugiego dnia roboczego poprzedzającego termin przetargu) wadium w wysokości określonej przez Organizatora (gotówką – w kasie lub przelewem).

Kryteria wyboru ofert przez komisję przetargową:

- deklarowana wysokość stawki czynszowej netto za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu - kryterium podstawowe, przy równych stawkach o wyborze oferty decydują:
- deklarowana wysokość nakładów remontowych na poprawienie stanu technicznego lokalu użytkowego
- deklarowana wysokość nakładów remontowych na podniesienie standardu lokalu użytkowego

Oferent który wygrał przetarg powinien zawrzeć umowę najmu w ciągu 6 dni kalendarzowych (licząc od dnia otrzymania powiadomienia o nabyciu prawa do zawarcia umowy najmu) pod rygorem utraty wpłaconego wadium oraz prawa do zawarcia umowy najmu na ten lokal.



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa



Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu.

Udostępnianie pomieszczeń należących do miasta

Organizacje pozarządowe prowadzące działania na rzecz mieszkańców Krakowa mają możliwość nieodpłatnego korzystania z zasobów lokalowych gminy – z sal szkoleniowych i pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie biur projektowych na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą lub odpłatną statutową (Miejski Ośrodek Wspierania Inicjatyw Społecznych; Centrum Obywatelskie), a także nieodpłatnego korzystania z sal konferencyjnych i szkoleniowych w budynkach należących do Urzędu Miasta Krakowa (w tym celu należy się skontaktować z ZBK).

Postulaty NGO dotyczące nowych rozwiązań w zakresie polityki lokalowej (informacja poniżej)

1. Wprowadzenie możliwości odliczania części kosztów remontów od czynszu najmowanego od miasta lokalu (takie rozwiązania stosuje np. Warszawa)
2. Stworzenie aktualizowanej na bieżąco listy sal konferencyjnych, szkoleniowych, pomieszczeń biurowych, które mogą być nieodpłatnie użyczone NGO, znajdujących się w budynkach należących do Urzędu Miasta Krakowa, w Jednostkach Miejskich, a także miejskich instytucji kultury i placówek edukacyjnych oraz stworzenie procedury korzystania z tych zasobów. (Sale i pomieszczenia oferowane przez MOWIS i CO nie zaspakajają wszystkich potrzeb krakowskich NGO, a poza tym często organizacje potrzebują sal dostępnych lokalnie).
3. W 2016 r. podczas dyskusji o polityce lokalowej w Centrum Obywatelskim, była mowa o tym, że miasto wyremontuje budynek zlokalizowany możliwie blisko centrum miasta, w którym zostanie stworzony inkubator dla NGO (z możliwością zarówno rejestrowania siedziby, jak i prowadzenia stałych działań/biur projektów i najmu okazjonalnego). Pytanie, na jakim etapie są te plany? **Postulat stworzenia inkubatora dla NGO.**

Opracowanie: Agnieszka Matuszyńska-Dziewitek



Projekt „Opracowanie Wieloletniego Programu Współpracy Gminy Miejskiej Kraków z organizacjami pozarządowymi na lata 2019-2022” realizowany jest przez Fundację Biuro Inicjatyw Społecznych oraz Federację Małopolska Pozarządowa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Wspierania Inicjatyw Społecznych w Krakowie. Zadanie publiczne jest współfinansowane ze środków Miasta Krakowa