

**Zarządzenie nr 545/09**  
**Burmistrza Miasta Kościana**  
**z dnia 28 grudnia 2009 r.**

**w sprawie trybu udostępniania mienia komunalnego pozostającego w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kościan na okres do 3 lat oraz opłat z tego tytułu**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami.), art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami)

Burmistrz Miasta Kościana zarządza, co następuje:

**§1.** 1. Jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Kościana władające nieruchomością komunalną w formie trwałego zarządu mają prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie w drodze umowy na okres do 3 lat z równoczesnym zawiadomieniem Burmistrza Miasta Kościana.

2. Wyposażenie znajdujące się w nieruchomościach opisanych w ust. 1 może być oddane do korzystania dzierżawcom lub najemcom na czas trwania umów.

**§ 2.** 1. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania dotychczasowych umów nawiązanie nowej umowy wymaga przeprowadzenia przetargu.

2. Wolne lokale i grunty będą wdzierżawiane i wynajmowane w drodze przetargu.

3. Dla przeprowadzenia przetargu stosuje się przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz.2108).

**§ 3.** Odstępuje się od przetargu jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje:

1. w celu wynajęcia lokalu na okres do 3 dni (o pierwszeństwie wynajęcia lokalu decyduje data wpływu wniosku),
2. w celu wynajęcia sali lekcyjnej,
3. w celu wynajęcia sali sportowej na potrzeby związane ze sportem,

4. ze względu na negatywny wynik dwóch kolejnych przetargów zorganizowanych w ostatnich 6 miesiącach,
5. w stosunku do nieruchomości lub jej części nie użytkowanej przez minimum 6 miesięcy, jeżeli zgłasza się jeden podmiot zainteresowany jej najmem lub dzierżawą na okres nie dłuższy niż do 6 miesięcy, bez możliwości przedłużenia umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z realizacją potrzeb mieszkańców.

**§ 4.** 1. Ustalone w niniejszym zarządzeniu minimalne stawki stanowiąc będą:

- cenę wywoławczą do przetargu,
  - stawkę dzierżawną lub najmu przy bezprzetargowym oddawaniu nieruchomości w najem lub dzierżawę.
2. W sytuacji określonej w § 3 pkt. 4 stawkę czynszu ustala się w drodze negocjacji, jednak nie niżej niż 0,75 % stawki wywoławczej.
  3. W sytuacji określonej w § 3 pkt. 5 stawkę czynszu ustala się w drodze negocjacji z zastrzeżeniem, że stawki te nie mogą być niższe niż wynikające z § 5 w zależności od sposobu użytkowania nieruchomości.

**§ 5.** 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem:

1. aula	31,00 zł/godzinę
2. sala sportowa duża	37,00 zł/godzinę
3. sala sportowa mała	26,00 zł/godzinę
4. kort tenisowy	11,00 zł/godzinę
5. siłownia (od 1 osoby)	5,50 zł/godzinę
6. sala rytmiki	31,00 zł/godzinę
7. sala korekcyjna	21,00 zł/godzinę
8. sala lekcyjna poniżej 30 m <sup>2</sup>	10,50 zł/godzinę
9. sala lekcyjna powyżej 30 m <sup>2</sup>	26,00 zł/godzinę
10. sala komputerowa (1 stanowisko)	10,50 zł/godzinę
11. inne pomieszczenie (np.: z przeznaczeniem na sekretariat)	21,00 zł/godzinę
12. gabinet lekarski, stomatologiczny, pielęgniarski	155,00 zł/miesiąc

13. stołówka	31,00 zł/godzinę
14. sklepik szkolny	12,50 zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
15. miejsce w pokoju hotelowym z łazienką i przedpokojem, z możliwością korzystania z kuchni od 1 osoby	21,00 zł/dobę
16. miejsce w pokoju hotelowym bez łazienki i przedpokojem, z możliwością korzystania z kuchni od 1 osoby	16,00 zł/dobę
17. grunt	3,50 zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
18. parking	207,00 zł/miesiąc
19. korytarz (łącznie)	21,00 zł/godzinę

2. W przypadku umów długoterminowych – trwających powyżej 1 miesiąca Dyrektor komunalnej jednostki organizacyjnej może zastosować za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni użytkowej stawkę nie mniejszą niż 9,50 zł/miesiąc.

3. Ustalone minimalne stawki czynszu nie zawierają opłat za media i podatku VAT.

**§ 6.1.** Organizacjom społecznym, stowarzyszeniom, klubom sportowym, uczniowskim klubom sportowym i innym podmiotom realizującym cele statutowe związane z prowadzeniem rozgrywek oraz treningów sportowych na potrzeby rozgrywek ligowych i innych form współzawodnictwa sportowego organizowanych przez związki sportowe (np. zawody lekkoatletyczne, mecze piłkarskie, turnieje w sportach walki, turnieje szachowe itp.) nieruchomości komunalne wynajmowane będą w trybie bezprzetargowym.

Stawkę czynszu najmu ustala się w wysokości 16,00 zł + VAT za 1 godzinę (60 minut).

2. Z regulacji zawartych w pkt.1 z zastrzeżeniem zawartym w pkt. 6, mogą korzystać podmioty, które były najemcą nieruchomości komunalnych i opłacały czynsz najmu według stawki w wysokości 1,15 zł za miesiąc.

3. Podmioty korzystające z wynajmu na zasadach określonych w § 6 pkt. 1:
  - a) przedstawiają do akceptacji dyrektorów szkół harmonogram rezerwowanych godzin,
  - b) zobowiązane są do prawidłowego i pełnego wykorzystywania czasu przydzielonego na korzystanie z pomieszczenia oraz do pozostawienia pomieszczenia w stanie nie gorszym niż przed wynajmem,
  - c) nie uiszczają opłaty eksploatacyjnej.
4. Dyrektor szkoły może zmniejszyć przyznany limit czasu, jeżeli korzystający nie będzie stale korzystał z przyznanego limitu.
5. W przypadku pozostawienia wykorzystywanego pomieszczenia w stanie gorszym niż było ono przed wynajmem, dyrektor szkoły naliczy koszty związane z dostosowaniem pomieszczenia do stanu używalności.
6. Wynajem każdej dodatkowej godziny nie ujętej w przedstawionym dyrektorowi szkoły do akceptacji harmonogramie, odbywać się będzie na zasadach pełnej odpłatności (czynsz i opłaty za media).

**§ 7. 1.** W zawieranych umowach najmu i dzierżawy konieczne jest zamieszczenie klauzuli o waloryzacji stawek.

2. Stawki te będą waloryzowane z dniem 1 stycznia każdego roku współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały roku poprzedzającego.

3. Dla pomieszczeń wynajmowanych godzinowo oraz takich, w których nie można zamontować odrębnego licznika energii elektrycznej należy określić opłatę za media.

Zamontowania liczników energii elektrycznej wymagają te pomieszczenia, które stanowią przedmiot najmu tylko jednego najemcy, takie jak m.in.: gabinet lekarski, stomatologiczny, pielęgniarstwa czy sklepik szkolny.

Dyrektor komunalnej jednostki organizacyjnej zobowiąże w zawieranych umowach najmu najemcę pomieszczenia do zamontowania na jego koszt licznika energii elektrycznej, o ile dla wynajmowanego pomieszczenia istnieje taka możliwość.

4. Sposób wyliczenia oraz wykaz składników opłaty za media określony jest w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 8.** Na uzasadniony wniosek dzierżawcy Burmistrz Miasta może okresowo obniżyć czynsz określony w umowie.

§ 9. Wykonanie zarządzenia zleca się Dyrektorom komunalnych jednostek organizacyjnych.

§ 10. Traci moc zarządzenie nr 340/08 Burmistrza Miasta Kościana z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie trybu udostępnienia mienia komunalnego pozostającego w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kościana na okres do 3 lat oraz opłat z tego tytułu,

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2010r.

Burmistrz  
Miasta Kościana  
/-/ Michał Jurga

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 545/09  
Burmistrza Miasta Kościana  
z dnia 28 grudnia 2009 r.  
w sprawie trybu udostępniania mienia  
komunalnego pozostającego w trwałym  
zarządzie jednostek organizacyjnych  
Gminy Miejskiej Kościana na okres do 3  
lat oraz opłat z tego tytułu

1. Koszty opłaty za media wylicza się po upływie roku kalendarzowego. Koszty opłaty za media obowiązują przez kolejny rok kalendarzowy, po roku na podstawie którego zostały obliczone.

2. Składnikami kosztów opłaty za media są:

- a) koszt energii elektrycznej,
- b) koszt ogrzewania,
- c) koszt nieczystości stałych,
- d) koszt wody i kanalizacji,
- e) koszt zatrudnienia sprzątaczek,
- f) koszt zatrudnienia woźnego,
- g) koszt środków czystości.

3. Wyliczenia kosztów opłaty za media danego pomieszczenia należy dokonać wg poniższych zasad:

- a) obliczenie kosztów eksploatacji  $1 \text{ m}^2$  w ciągu 1 godziny:
  - suma kosztów (z pkt.2 od lit. b do g) : powierzchnia wszystkich pomieszczeń jednostki = koszt  $1 \text{ m}^2/\text{rok}$ ,
  - koszt eksploatacji  $1 \text{ m}^2$  rocznie : 12 miesięcy = koszt  $1 \text{ m}^2/\text{miesiąc}$ ,
  - koszt eksploatacji  $1 \text{ m}^2$  miesięcznie : liczba dób w miesiącu (30) = koszt  $1 \text{ m}^2/\text{dobę}$ ,
  - koszt eksploatacji  $1 \text{ m}^2$  na dobę : 24 godziny = koszt  $1 \text{ m}^2/\text{godzinę}$ .
- b) obliczenie kosztów eksploatacji pomieszczenia:
  - koszt  $1 \text{ m}^2/\text{godzinę}$  x powierzchnia wynajmowanego pomieszczenia x czas wynajmu (w godzinach).
- c) Obliczenie kosztów energii elektrycznej nastąpi na podstawie mocy zainstalowanej w wynajmowanym pomieszczeniu pomnożone przez wartość  $1 \text{ kWh}$  wynikającej z rozliczenia faktury otrzymanej od dostawcy energii elektrycznej. Koszt zużycia energii elektrycznej będzie zmienny w zależności od otrzymanego dla danej komunalnej jednostki organizacyjnej rozliczenia (faktury) za użytą przez tą jednostkę energię.

Burmistrz  
Miasta Kościana  
/-/ Michał Jurga