

Zarządzenie nr 190/07  
Burmistrza Miasta Kościana  
z dnia 31 grudnia 2007 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

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 1 rok, 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 § 2 pkt. 4 stawkę czynszu ustala się w drodze negocjacji, jednak nie niżej niż 0,75 % stawki wywoławczej.
  3. W sytuacji określonej w § 2 pkt. 5 stawkę czynszu ustala się w drodze rokowań z zastrzeżeniem, że stawki te nie mogą być niższe niż wynikające z § 5.

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

1. aula	30,00 zł/godzinę
2. sala sportowa duża	35,00 zł/godzinę
3. sala sportowa mała	25,00 zł/godzinę
4. kort tenisowy	10,00 zł/godzinę
5. siłownia (od 1 osoby)	5,00 zł/godzinę
6. sala rytmiki	30,00 zł/godzinę
7. sala korekcyjna	20,00 zł/godzinę
8. sala lekcyjna	25,00 zł/godzinę
9. sala komputerowa (1 stanowisko)	10,00 zł/godzinę
10. inne pomieszczenie (np.: z przeznaczeniem na sekretariat)	20,00 zł/godzinę
11. gabinet lekarski, stomatologiczny	150,00 zł/miesiąc
12. stołówka	30,00 zł/godzinę
13. sklepik szkolny	8,78/m <sup>2</sup> /miesiąc
14. pokój hotelowy	21,00 zł/dobę

15. grunt	3,33 zł/m <sup>2</sup> /miesiąc
16. parking	200,00 zł/miesiąc
17. korytarz (łącznik)	20,00 zł/godzinę

Ustalone minimalne stawki czynszu nie zawierają kosztów eksploatacyjnych i podatku VAT.

**§ 6.** 1. Organizacjom społecznym, stowarzyszeniom i innym podmiotom realizującym cele statutowe związane z przeprowadzeniem treningów sportowych na potrzeby rozgrywek ligowych nieruchomości komunalne wynajmowane będą w trybie bezprzetargowym.

Miesięczną stawkę czynszu najmu ustala się w wysokości 1,07 zł.

2. Ustalona w pkt. 1 kwota nie zawiera opłaty eksploatacyjnej, którą organizacje społeczne, stowarzyszenia i inne podmioty realizujące cele statutowe zobowiązane są uiszczać oraz nie zawiera podatku VAT.

**§ 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 wynajmowanych pomieszczeń należy określić opłatę eksploatacyjną wynajmu 1 m<sup>2</sup>/godzinę.

4. Sposób wyliczenia oraz wykaz składników opłaty eksploatacyjnej określona 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.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2008r.

Burmistrz  
Miasta Kościana  
/-/ Michał Jurga

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr 190/07

Burmistrza Miasta Kościana

z dnia 31.12.2007 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. Składnikami kosztów eksploatacji są:
  - koszt energii elektrycznej,
  - koszt ogrzewania,
  - koszt nieczystości stałych,
  - koszt wody i kanalizacji,
  - koszt zatrudnienia jednej sprzątaczkii,
  - koszt środków czystości
2. Koszty eksploatacji wylicza się po upływie roku kalendarzowego. Koszty eksploatacji obowiązują na kolejny rok kalendarzowy po roku na podstawie którego zostały obliczone.
3. Wyliczenie kosztów eksploatacji ponoszonych w ciągu godziny na 1 m<sup>2</sup> wg następującego wzoru:
  - a) suma kosztów : m<sup>2</sup> = koszt 1 m<sup>2</sup>/rok
  - b) koszt eksploatacji 1 m<sup>2</sup> rocznie : 12 miesięcy = koszt 1 m<sup>2</sup>/miesiąc
  - c) koszt eksploatacji 1 m<sup>2</sup> miesięcznie : ilość dni (30) = koszt 1 m<sup>2</sup>/dzień
  - d) koszt eksploatacji 1 m<sup>2</sup> dziennie : 24 h = koszt 1 m<sup>2</sup>/h

Burmistrz

Miasta Kościana

/-/ Michał Jurga