

**Zarządzenie Nr123/2010.
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 31 marca 2010r.**

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza będącymi w dyspozycji Ośrodka Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu oraz ustalenie opłat za usługi świadczone przez Ośrodek Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu .

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142 , poz.1591 z późn.zm.) i § 21 uchwały Nr XXXVIII/542/09 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu zarządza się, co następuje :

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Zarządzenie określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza będącymi w dyspozycji Ośrodka Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu zwanego dalej "OSRiR", w szczególności zasady i warunki wynajmu lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, opłaty za usługi świadczone przez OSRiR.
2. Zasady i warunki dotyczące najmu lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części dotyczą również zawierania umów dzierżawy.

§ 2.

1. Wynajem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, następuje w wyniku przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego lub bezprzetargowo.
2. Organizatorem przetargu jest OSRiR.

§ 3

Wynajem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, następuje na czas oznaczony do 3 lat, na czas nieoznaczony powyżej 3 lat nie dłużej jednak niż na lat 10 albo na czas nieoznaczony.

§ 4.

Wynajem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, do 3 lat może nastąpić bezprzetargowo.

II. Najem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części na okres do 3 lat.

§ 5.

Lokale lub ich części oraz obiekty lub ich części mogą być oddawane w najem bezprzetargowo, na czas oznaczony do 3 lat :

- podmiotom, z którymi wcześniej zawarto umowę na czas określony w celu przedłożenia obowiązywania umowy,

- podmiotom, z którymi umowa najmu trwa – w celu przydzielenia dodatkowo zwolnionego pomieszczenia, które ze względu na użytkowanie nie może być przedmiotem przetargu,
- jeżeli nie wyłoniono najemcy w dwóch kolejnych przetargach nieograniczonych.

§ 6.

Wynajem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, następuje w sposób określony w § 4 , na czas od 1 miesiąca do 3 lat.

§ 7.

1. Po umowie najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, mogą być zawarte z tym samym podmiotem kolejne umowy, jeżeli przedmiot najmu jest ten sam.
2. Czas trwania umów, zawartych na zasadach określonych w ust.1 łącznie z pierwszą umową najmu, nie może przekroczyć 10 lat.

§ 8.

Szczegółowe warunki najmu lokali lub ich części , obiektów lub ich części wraz z określeniem wysokości stawki, określa załącznik nr 1 do zarządzenia.

III. Najem lokali lub ich części na okres dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony.

§ 9.

1. Lokale lub ich części oraz obiekty lub ich części, można wynajmować na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony w drodze przetargu.
2. Przedmiotem wynajmu lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony mogą być w szczególności lokale lub obiekty:
 - przeznaczone na cele zgodne z ich przeznaczeniem,
 - jeżeli sposób ich użytkowania po zmianie funkcji nie spowoduje nadmiernej uciążliwości w korzystaniu z pozostałej części nieruchomości lub otoczenia,
 - jeżeli przemawia za tym istotny interes miasta Kalisza.
3. Na okres, o którym mowa w ust.1 mogą być wynajmowane lokale lub ich części oraz obiekty lub ich części, jeżeli najemca czyniąc nakłady w lokalu lub obiekcie ze środków własnych i staraniem własnym, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy najmu pozostawi nakłady bez prawa do odszkodowania.

IV. Zasady organizowania przetargów na wynajem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części.

§ 10.

1. Przetargi przeprowadzane są na zasadach określonych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. W przypadku nie wyłonienia najlepszej oferty w pierwszym przetargu, ogłaszany jest przetarg następny. Stawkę wywoławczą w drugim przetargu obniża się o 25%.
3. Wysokość wylicytowanej stawki czynszowej obowiązuje do końca roku następującego po roku, w którym została zawarta umowa najmu. Po tym terminie stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 11.

Minimalne stawki wywoławcze w przetargach określone są w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia. Decyzje o zastosowaniu stawki wywoławczej wyższej od minimalnej podejmuje każdorazowo dyrektor Ośrodka Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu z uwzględnieniem atrakcyjności rynkowej lokalu lub obiektu.

§ 12.

Do przeprowadzenia przetargów na wynajem lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części uprawniona jest komisja powołana zarządzeniem dyrektora ośrodka.

V. Postanowienia końcowe

§ 13.

Wyraża się zgodę na odpłatne udostępnianie lokali lub ich części oraz obiektów lub ich części, na czas oznaczony, zgodnie z ich przeznaczeniem, na cele określone w statucie OSRiR z wynagrodzeniem każdorazowo indywidualnie negocjowanym, w przypadku współorganizowania imprez przez OSRiR.

§ 14.

Wyraża się zgodę na podwyższenie stawki wywoławczej w przetargu lub stawki wynikającej z załącznika nr 1 do zarządzenia oraz na obniżenie wymienionych stawek w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach, o 20%.

§ 15.

Warunki i rodzaje świadczonych przez OSRiR usług, ceny za ich świadczenie oraz stawki opłat za wynajem ruchomości będących w dyspozycji OSRiR, określa załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 16.

Stawki określone w załączniku nr 1 do zarządzenia mogą być waloryzowane bez konieczności zmiany zarządzenia wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.

§ 17.

Wszelkie koszty w szczególności związane z kosztami służb porządkowych, medycznych, nagłośnienia, oświetlenia itp. podlegają odrębnym negocjacjom.

§ 18.

Ustala się wysokość opłaty manipulacyjnej stosowanej przy refakturowaniu kosztów za zużycie mediów przez najemców na kwotę 17,00 zł + 22% VAT.

§ 19.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Ośrodka Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu.

§ 20.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznych.

§ 21.

Traci moc zarządzenie Nr 354/2008 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 20 sierpnia 2008r. w sprawie określenia cen i opłat za usługi świadczone przez Ośrodek Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu i udostępnianie obiektów, pomieszczeń , sprzętu i akcesoriów sportowych oraz sposobu ich ustalania.

§ 22.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

do zarządzenia Nr Prezydenta Miasta Kalisza z dnia

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza będącymi w dyspozycji Ośrodka Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu oraz ustalenie opłat za usługi świadczone przez Ośrodek Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu .

W związku ze znowelizowaniem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 z późn.zm.) oraz wejściem w życie Uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu nastąpiła konieczność uaktualnienia i dostosowania do obowiązujących przepisów zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza , będącymi w dyspozycji Ośrodka Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu oraz ustalania opłat za usługi świadczone przez Ośrodek Sportu, Rehabilitacji i Rekreacji w Kaliszu.

Biorąc pod uwagę powyższe , wprowadzenie w życie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.