

Uchwała Nr LI/700/2010
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 24 czerwca 2010 roku

w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu oddania w dzierżawę nieruchomości zabudowanej.

Na podstawie art.18 ust 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu oddania w dzierżawę nieruchomości, na których zlokalizowany jest Cmentarz Komunalny, położonych w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 183-185, oznaczonych jako działki: nr 1/1 o pow. 8,4206 ha i nr 10/1 o pow. 0,5709 ha w obrębie 126 Ogrody, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KW nr 45879 oraz przy ul. Poznańskiej 189-199 oznaczonej jako działka 1/13 o pow. 12,6449 ha w obrębie 127 Ogrody, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KW nr 46459, na okres 20 lat tj. od 01.01.2011 r. do 31.12.2030 r. Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych S.A. w Kaliszu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie
do uchwały Nr LI/700/2010
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 24 czerwca 2010 roku**

w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu oddania w dzierżawę nieruchomości zabudowanej.

Miasto Kalisz jest właścicielem nieruchomości położonych w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 183-185 oraz przy ul. Poznańskiej 189-199, o łącznej powierzchni 21,6364 ha, na których zlokalizowany jest Cmentarz Komunalny.

Na podstawie umowy zawartej dnia 31 grudnia 1997 r. pomiędzy Miastem Kalisz a Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych S.A., Przedsiębiorstwo dzierżawi od Miasta Cmentarz Komunalny, wraz ze znajdującymi się na jego terenie zabudowaniami i urządzeniami. Umowa dzierżawy obowiązywać będzie do dnia 31 grudnia 2010 r. Na podstawie umowy Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych wykonuje funkcję zarządcy Cmentarza oraz wypełnia w tym zakresie zadania gminy wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów, związane z cmentarnictwem i chowaniem zmarłych.

Wykonywanie przedmiotu umowy w trakcie jej trwania przebiega prawidłowo. Dzierżawca utrzymuje infrastrukturę i urządzenia techniczne mające wpływ na funkcjonowanie cmentarza w należyтым stanie technicznym, dba o istniejącą zielen, czystość i porządek na terenie cmentarza. Zgodnie z zapisami umowy PUK zrealizował z własnych środków szereg zadań inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania cmentarza, rozbudowy infrastruktury technicznej i urządzeń cmentarnych. W ramach tych inwestycji m.in. urządzone zostały cmentarne alejki, rozprowadzono po terenie cmentarza sieć wodociągową, wyremontowano budynki administracyjne, kaplicę, wybudowano Kolumbarium. Ogółem w latach 1998-2009 PUK zainwestował w infrastrukturę Cmentarza Komunalnego około 1,6 mln. złotych.

W związku z nadchodzącym terminem wygaśnięcia umowy dzierżawy Cmentarza Komunalnego, Zarząd Spółki Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych S.A. w Kaliszu wystąpił do Prezydenta Miasta Kalisza o zawarcie przez Miasto kolejnej umowy, na okres 20 lat. We wniosku Zarząd Spółki zaproponował kontynuację zasad współpracy ustalonych pomiędzy Miastem a Spółką, realizację dalszych inwestycji na terenie Cmentarza Komunalnego, w tym budowę nowego budynku administracyjno-usługowego za kwotę około 2,1 mln. zł., dzięki czemu podniesiona zostanie jakość obsługi mieszkańców Kalisza w zakresie usług świadczonych na Cmentarzu Komunalnym.

Zgodnie z art. 6 pkt. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest zakładanie i utrzymywanie cmentarzy, natomiast zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 13 do zadań własnych gminy należą sprawy cmentarzy. Jest to bardzo specyficzna sfera zadań własnych gminy, w której usługi muszą być wykonywane ze szczególną starannością i wrażliwością. W czasie obowiązywania umowy, PUK wywiązuje się z tych zadań dobrze, dając rękojmię dalszego wykonywania tych zadań na wysokim poziomie. Niewątpliwym atutem współpracy z tą Spółką jest fakt, że Miasto Kalisz jest akcjonariuszem Przedsiębiorstwa Usług

Komunalnych S.A., posiadającym 39,84% udziału w kapitale zakładowym Spółki. Umożliwia to Miastu sprawowanie bieżącego nadzoru nad działalnością Spółki, w tym nad działalnością na Cmentarzu Komunalnym w Kaliszu. Powierzenie obsługi Cmentarza Komunalnego innemu podmiotowi wiąże się z pewnym ryzykiem co do jakości świadczonych w tym zakresie usług. Biorąc pod uwagę fakt, że PUK wywiązuje się z postanowień obowiązującej umowy, gwarantując mieszkańcom Kalisza usługi związane z grzebaniem zmarłych na odpowiednim poziomie, za uzasadnione uważam kontynuowanie współpracy z tą Spółką poprzez zawarcie kolejnej umowy dzierżawy.

Z uwagi na regulację zawartą w art. 18 ust.2 pkt.9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym dotyczącą podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, oraz przepisy art. 37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące trybu oddania nieruchomości w dzierżawę, zgoda Rady Miejskiej Kalisza na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu oddania w dzierżawę Przedsiębiorstwu Usług Komunalnych S.A. w Kaliszu przedmiotowego mienia jest niezbędna.

Z tego względu podjęcie stosowej uchwały jest uzasadnione.