

UCHWAŁA NR 129/17
ZARZĄDU POWIATU BĘDZIŃSKIEGO

z dnia 20 września 2017 r.

**w sprawie wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości będących we władaniu Powiatu
Będzińskiego na okres do 3 lat oraz ustalenia stawek z tytułu najmu i dzierżawy**

Na podstawie art.32 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 814 ze zm.¹⁾) i art.13 ust.1 art.25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 2147 ze zm.²⁾) oraz art. 659-709 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 459 ze zm.³⁾) Uchwały Nr XV/199/2008 Rady Powiatu Będzińskiego w sprawie określenia kierunków polityki Powiatu Będzińskiego w zakresie gospodarowania mieniem powiatu, zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania z uwzględnieniem wynajmu lokali mieszkalnych ze zm.⁴⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nieruchomości lub ich części będące we władaniu Powiatu Będzińskiego mogą być oddawane w najem lub dzierżawę osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.

2. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę poprzedzone zostanie sporządzeniem informacji o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w najem lub dzierżawę, zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę odbywać się będzie dwuetapowo:

- 1) Jeżeli, w związku z wywieszeniem informacji o przeznaczeniu do oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę, wpłynie jedna oferta, nieruchomość oddaje się osobie, która ofertę złożyła, przy czym stawkę czynszu przyjmuje się w wysokości nie niższej niż minimalna stawka określona w załącznikach do niniejszej uchwały. Jeżeli wpłynie więcej niż jedna oferta, nieruchomość oddaje się w najem lub dzierżawę osobie, która zaproponowała najwyższą stawkę czynszu. Jeżeli złożone zostaną dwie oferty zawierające równorzędną stawkę, wówczas ze stronami przeprowadzone będą dodatkowe negocjacje, celem wyłonienia najkorzystniejszej oferty najmu lub dzierżawy.
- 2) Jeżeli oferta najmu lub dzierżawy wpłynie po upływie terminu składania ofert określonego w informacji o przeznaczeniu do oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę, wówczas nieruchomość oddaje się w najem lub dzierżawę osobom, które oferty złożyły, według daty wpływu, aż do momentu wyczerpania powierzchni przeznaczonej do najmu lub dzierżawy, określonej w informacji, o której mowa w § 1 pkt 2, przyjmując stawkę czynszu w wysokości nie niższej niż minimalna stawka, określona w załącznikach do niniejszej uchwały.

2. Zarząd Powiatu Będzińskiego, na wniosek strony, może wynająć lub wydzierżawić nieruchomość lub jej część dotychczasowemu dzierżawcy/najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Zwalnia się z obowiązku zbierania ofert, o których mowa w § 2 ust.1, jeżeli jest to uzasadnione ważnym interesem społecznym lub interesem powiatu.

§ 3. 1. Wprowadza się stawki czynszu za najem lub dzierżawę nieruchomości dla miasta Będzina i Czeladzi, oraz dla pozostałych gmin z uwzględnieniem podziału na strefy oraz w przypadku miast Będzina i Czeladzi, różnicujące stan techniczny, określone w załącznikach do niniejszej uchwały.

2. Dla celów nie ujętych w tabeli stawkę czynszu za dzierżawę lub najem określa Zarząd Powiatu Będzińskiego.

¹⁾ Zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.

²⁾ Zm. poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820.

³⁾ Zm. poz. 933 i 1132.

⁴⁾ zm. Uchwałą Nr VII/128/2011 Rady Powiatu Będzińskiego z dnia 30.06.2011r.

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami

Lidia Witek

3. Dopuszcza się ustalenie czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy poniżej stawki minimalnej, określonej niniejszą uchwałą, jeżeli jest to uzasadnione ważnym interesem społecznym lub interesem powiatu.

4. Stawki opłat z tytułu najmu lub dzierżawy określone w umowach mogą być waloryzowane rocznymi wskaźnikami wzrostu cen i towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS.

5. W indywidualnych przypadkach, na wniosek zainteresowanego, Zarząd Powiatu może odstąpić od waloryzacji stawki w danym roku.

6. Stawki najmu lub dzierżawy w umowach wchodzących w życie w danym roku kalendarzowym waloryzowane będą w następnym roku kalendarzowym.

7. Wprowadza się opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości:

- 1) w przypadku wygaśnięcia umowy najmu lub dzierżawy i dalszego korzystania z nieruchomości wprowadza się opłatę w wysokości dotychczasowej stawki wynikającą z zawartej umowy powiększonej o 50%, pod warunkiem podjęcia czynności zmierzających do zawarcia kolejnej umowy najmu lub dzierżawy.
- 2) w przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub braku umowy najmu lub dzierżawy wprowadza się opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stawki obowiązującej dla danego rodzaju wykorzystania terenu i strefy w jakiej nieruchomość jest położona powiększonej o 100%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Tracą moc Uchwały Zarządu Powiatu Będzińskiego Nr 162/11z dn. 10.11.2011r., 182/12 z dn. 18.10.2012r., 91/13 z dn. 07.05.2013r., 179/13 z dn. 17.12.2013.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Będzińskiego:

Starosta Będziński: Arkadiusz Watola

Wicestarosta Będziński: Sebastian Szaleniec

Członek Zarządu: Rafał Pietrzyk

Członek Zarządu: Halina Mentel

Członek Zarządu: Włodzimierz Trzcionka

RADCA PRAWNY

Zbigniew Cichy

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami

Lidia Firek

Załącznik do Uchwały Nr 129/17
 Zarządu Powiatu Będzińskiego
 z dnia 20 września 2017 r.

L.P	PRZEZNACZENIE DZIERŻAWIONEJ NIERUCHOMOŚCI	POŁOŻENIE															POZOSTAŁE GMINY		
		GMINA BĘDZIN									GMINA CZELADŹ								
		STREFY									STREFY								
		I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	I	II	I	II			
		ZABUDOWANE PO REMONCIE			ZABUDOWANE DO REMONTU NA KOSZT DZIERŻAWCY			NIEZABUDOWANE			ZABUDOWANE PO REMONCIE			ZABUDOWANE DO REMONTU NA KOSZT DZIERŻAWCY			NIEZABUDOWANE		
1.	Handel i usługi Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	6,00	5,50	5,00	3,80	3,50	3,00	5,00	3,80	3,00	3,00	6,00	5,10	3,80	3,00	5,00	4,00	3,80	
2.	Magazynowo-Składowe oraz produkcja Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	2,50	2,00	1,50	1,00	0,80	0,50	2,10	1,80	1,50	2,50	2,10	1,00	0,90	2,10	1,70	1,80		
3.	Parking Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym							1,30	0,70	0,30						1,30	0,70	1,30	
4.	Poprawienie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym							1,10	0,70	0,30						1,10	0,70	1,00	
5.	Drogi dojazdowe Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym							0,60	0,50	0,30						0,60	0,50	0,50	
6.	Reklama Stawka płatna w zł/m ² pow. reklamny w stosunku miesięcznym							55	40	35						55	40	55	
7.	Rekreacja (tereny zielone, trawniki, ogródki, itp.) w zł/m ² w stosunku rocznym							1,00	1,00	1,00						1,00	1,00	1,00	
8.	Uprawy rolne do 1000m ² w zł/m ² w stosunku rocznym																		
9.	Uprawy rolne pow. 1000m ² w zł/m ² w stosunku rocznym																		
		0,08																	
		0,06																	

KIEROWNIK
 Biura Gospodarki Nieruchomościami
Lidia Pirek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 129/17
 Zarządu Powiatu Będzińskiego
 z dnia 20 września 2017 r.

L.P	NAJEM LOKALI	POŁOŻENIE						POZOSTAŁE GMINY
		GMINA BĘDZIN			GMINA CZELADŹ			
		STREFY			STREFY			
		I	II	III	I	II		
1.	Handel Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	13,00	10,00	8,00	13,00	10,00	10,00	
2.	Usługi Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	4,00	3,50	3,00	4,00	3,50	3,50	
3.	Usługi tzw. niskodochodowe Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	3,00	2,50	2,00	3,00	2,50	2,50	
4.	Pomieszczenia biurowe Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	13,00	10,50	9,00	13,00	10,50	10,00	
5.	Partie polityczne i pozostałe organizacje społeczne Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	

KIEROWNIK
 Biura Gospodarki Nieruchomościami
Lidia Kirek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 129/17

Zarządu Powiatu Będzińskiego

z dnia 20 września 2017 r

Miasto Będzin

I strefa obejmuje:

Centrum miasta Będzina tj. nieruchomości położone na terenie ograniczonym ulicami: Aleja Kołłątaja, 11-go Listopada, Krasickiego, Kościuszki, Sielecka, Małobądzka i Sienkiewicza. Centrum obrębu Grodziec tj. nieruchomości położone przy ul. Wolności (od skrzyżowania Mickiewicza do ul. Wojska Polskiego, ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Barlickiego, ul. Barlickiego od ul. Wojska Polskiego do ul. Asnyka).

Obręb Łagisza – ul. Pokoju (od skrzyżowania z ul. Dąbrowską do skrzyżowania z ul. Kolorową)

II strefa obejmuje:

nieruchomości położone na terenie ograniczonym ulicami: trasą E-1, Piastowską, Orkana, Wolności, Namiarkową, Brzozowicką, Siemońską, Koszelew, Andersa, Kielecką, (w granicach osiedla Warpie), Krakowską, Orlą Rutki Laskier, Wyzwolenia, Sielecką (do wysokości dworca PKP), Słowiańską, Żeromskiego, Niemcewicza, Norwida, 27-go Stycznia, Wyspiańskiego, wspólną, Piłsudskiego.

III strefa obejmuje:

pozostałe tereny miasta Będzin do granic obrębu: Będzin, Łagisza i Grodziec.

Miasto Czeladź

I strefa obejmuje: osiedle: Ogrodowa, Nowotki, Auby, tereny wzdłuż ulicy Grodzieckiej (do przejazdu kolejowego), tereny wzdłuż ulicy Szpitalnej, tereny wzdłuż ulicy Wojkowickiej (do przejazdu kolejowego), ulica Staszica (od wiaduktu kolejowego do skrzyżowania z ul. Siemianowicką), osiedle Piłsudskiego, osiedle Reymonta i Słoneczne, ulica Bytomska, ul. Legionów do wjazdu w oś. Piłsudskiego, tereny wzdłuż ul. Katowickiej (do skrzyżowania z ul. Dehnelów), tereny wzdłuż ulicy Będzińskiej, tereny wzdłuż ulicy Nowopogońskiej

II strefa obejmuje: pozostałe tereny miasta Czeladź m in. Dzielnice Piaski, osiedle Dziekana, osiedle Borowa, osiedle Poniatowskiego, osiedle Musiała, osiedle Madera.

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami
Lidia Firek

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości będących we władaniu Powiatu Będzińskiego na okres do 3 lat oraz wysokość stawek z tytułu najmu i dzierżawy, które mają charakter stawek minimalnych. Dla dwóch gmin miejskich: Będzina i Czeladzi uwzględniono podział na strefy oraz zróżnicowanie stawek ze względu na stan techniczny obiektów.

KIEROWNIK
Biura Gospodarki Nieruchomościami

Lidia Firek