

ZARZĄDZENIE NR *63/2023*
STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO

z dnia *8 grudnia* 2023 r.

w sprawie określenia wysokości stawek za najem, dzierżawę oraz opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Na podstawie art.11 ust.1, art.21 i art.23 ust.1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.¹⁾) Starosta Będziński zarządza, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu na najem lub dzierżawę nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia z uwzględnieniem położenia danej nieruchomości.

§ 2. Stawki czynszu o których mowa w §1 niniejszego zarządzenia mają również zastosowanie do nieruchomości zabudowanych.

§ 3. Wykaz stref miasta Będzina oraz miasta Czeladzi opisany został w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. W przypadkach nie opisanych w niniejszym zarządzeniu stawkę czynszu ustala się odrębnym zarządzeniem Starosty Będzińskiego.

§ 5. Zastrzega się, że minimalny czynsz nie może być niższy niż 80 zł netto/rok, bez względu na powierzchnię i przeznaczenie wydzierżawionej/wynajętej nieruchomości lub jej części.

§ 6. Stawki czynszu ustalone zostały w wysokości netto. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT według obowiązującej stawki.

§ 7. Stawki czynszu nie obejmują opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki, gaz, c.o, wywóz nieczystości oraz podatków i opłat administracyjnych obejmujących dzierżawioną/wynajętą nieruchomość lub jej część. Należności te dzierżawca/najemca zobowiązany jest regulować niezależnie od opłat, o których mowa w §1.

§ 8. Wysokość czynszu za dzierżawę/najem nieruchomości lub jej części może raz w roku ulec podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana czynszu następować będzie poprzez jednostronne powiadomienie dzierżawcy/najemcy o nowej wysokości czynszu.

§ 9. W przypadku określenia wysokości czynszu w drodze wyboru ofert, ustalone niniejszym zarządzeniem stawki należy traktować jako stawki minimalne.

§ 10. Wprowadza się dzienne stawki za zajęcie 1m² nieruchomości (wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości, o których mowa w art. 124b i art.126 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami) wg załącznika nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 11. Wprowadza się opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa.

1. W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy/najmu, gdy ze względów formalno-prawnych nie można zawrzeć kolejnej umowy dzierżawy/najmu, ale korzystający użytkuje nieruchomość za zgodą właściciela oraz złożył stosowny wniosek o zawarcie kolejnej umowy w czasie trwania obowiązującej umowy wprowadza się opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości aktualnie obowiązującej stawki z uwzględnieniem położenia i wykorzystania nieruchomości.

2. W przypadku braku umowydzierżawy/najmu i korzystania z nieruchomości za zgodą właściciela oraz złożenia wniosku o zawarcie stosownej umowy wprowadza się opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości aktualnie obowiązującej stawki z uwzględnieniem położenia i wykorzystania nieruchomości.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463 i 1506.

3. W przypadku wygaśnięcia lub braku umowy dzierżawy/najmu i korzystania z nieruchomości wprowadza się opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości aktualnie obowiązującej stawki z tytułu dzierżawy/najmu z uwzględnieniem położenia i wykorzystania nieruchomości powiększoną o 100%. Zmniejszenie stawki do wysokości aktualnie obowiązującej z uwzględnieniem położenia i wykorzystania nieruchomości następuje od dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy.

4. Zapisy ust.3 obowiązują również w sytuacji, gdy korzystający z nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy dzierżawy/najmu.

5. Opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości pobierane będą w systemach miesięcznych z dołu bez względu na przeznaczenie nieruchomości.

6. Opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie obejmują opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki, gaz, c.o, wywóz nieczystości oraz podatków i opłat administracyjnych obejmujących użytkowaną nieruchomość lub jej część. Należności te użytkownik zobowiązany jest regulować niezależnie od opłat, o których mowa w ust.5.

7. W indywidualnych przypadkach Starosta Będziński może odstąpić od zwiększenia o 100% opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, gdy podyktowane jest to interesem Skarbu Państwa. W takim przypadku naliczona opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości będzie równa wysokości dotychczasowego czynszu z tytułu dzierżawy/najmu, wynikającego z ostatniej zawartej umowy.

§ 12. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami.

§ 13. Traci moc Zarządzenie Nr 11/2021 Starosty Będzińskiego z dnia 17 lutego 2021r. w sprawie określenia wysokości stawek za dzierżawę oraz opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa ze zmianami ogłoszonymi w Zarządzeniu Nr 23/2021 z dn. 8.03.2021 r., Zarządzeniu Nr 33/2021 z dn. 13.05.2021r., Zarządzeniu Nr 71/2021 z dn. 30.12.2021r., Zarządzeniu Nr 54/2023 z dn. 10.11.2023r.

§ 14. Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2024r.

STAROSTA BĘDZIŃSKI

Sebastian Szaleniec

SEKRETARZ
Powiatu Będzińskiego

Agata Fazan

SEKRETARZ
Powiatu Będzińskiego

SEKRETARZ
Powiatu Będzińskiego

Agata Fazan


Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 631/2023

Starosty Będzińskiego

z dnia 8 grudnia 2023 r.

L.P.	PRZEZNACZENIE WYNAJĘTEJ/ WYDZIERŻAWIONEJ NIERUCHOMOŚCI	POŁOŻENIE					
		GMINA BĘDZIN			GMINA CZELADŹ		POZOSTALE GMINY
		STREFY			STREFY		
		I	II	III	I	II	
1.	Handel i usługi stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	6,60	6	5,50	6,60	6	6
2.	Imprezy widowiskowo-sportowe np: cyrk, wesołe miasteczko it. stawka płatna w zł/dzień	350	300	300	350	300	300
3.	Magazynowo-składowe oraz przemysłowe stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	2,80	2,40	1,98	2,80	2,40	2,40
4.	Parkingi stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	3,30	2,60	2,00	3,30	2,60	2,60
5.	Drogi dojazdowe stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	1,10	0,80	0,60	1,10	0,80	0,80
6.	Na cele poprawienia warunków zagospodarowania już istniejącej działki, wykorzystywanej na cele rekreacyjne. Działki wydzierżawiane przylegają bezpośrednio do działki użytkowanej przez wnioskodawcę i powodują jej przedłużenie lub poszerzenie. Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	1,40	0,90	0,40	1,40	0,90	1,40
7.	Na cele poprawienia warunków zagospodarowania już istniejącej działki, wykorzystywanej na cele handlowo-usługowe, przemysłowe i magazynowo- składowe. Działki wydzierżawiane przylegają bezpośrednio do działki użytkowanej przez wnioskodawcę i powodują jej przedłużenie lub poszerzenie. Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	2,60	1,80	1,80	2,60	1,80	2,60
8.	Na reklamy stawka w zł/m ² reklamy w stosunku miesięcznym	72	66	54	72	66	66
9.	Na cele drobnych upraw rolnych – pow. do 1000m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku rocznym	0,40					
10.	Na cele drobnych upraw rolnych – pow. powyżej 1000m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku rocznym	0,15					
11.	Na cele garażowe stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	3,90					
12.	Na cele rekreacyjne – dot. nieruchomości, których usytuowanie nie powoduje przedłużenia lub poszerzenia już istniejącej działki. Działki wydzierżawiane nie przylegają bezpośrednio do działki	0,60					

	użytkowanej przez wnioskodawcę. stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	
13.	Lokalizacja śmietników stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	2,50
14.	Na cele urządzeń infrastruktury technicznej pow. do 100m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	26 za pierwsze 10m ² + 1,30 za każdy następny m ²
15.	Na cele urządzeń infrastruktury technicznej pow. do 500m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	150 za pierwsze 100m ² + 0,53 za każdy następny m ²
16.	Na cele urządzeń infrastruktury technicznej pow. do 1000m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	360 za pierwsze 500 m ² + 0,26 za każdy następny m ²
17.	Na cele urządzeń infrastruktury technicznej pow. do 10000m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	530 za pierwsze 1000m ² + 0,07 za każdy następny m ²
18.	Na cele urządzeń infrastruktury technicznej pow. powyżej 10000m ² stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	1,30



 [Illegible handwritten text]

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 63/2023
Starosty Będzińskiego
z dnia 8 grudnia 2023 r.

Miasto Bedzin

I strefa obejmuje:

Centrum miasta Będzina tj. nieruchomości położone na terenie ograniczonym ulicami: Aleja Kollątaja, 11-go Listopada, Ignacego Krasickiego, Tadeusza Kościuszki, Sielecką, Małobądzką i Henryka Sienkiewicza. Centrum obrębu Grodziec tj. nieruchomości położone przy ul. Wolności (od skrzyżowania ul. Adama Mickiewicza do ul. Wojska Polskiego, ul. Wojska Polskiego do skrzyżowania z ul. Barlickiego, ul. Barlickiego od ul. Wojska Polskiego do ul. Adama 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, gen. Władysława Andersa, Kielecką, (w granicach osiedla Warpie), Krakowską, Orlą, Rutki Laskier, Wyzwolenia, Sielecką (do wysokości dworca PKP), Słowiańską, Stefana Żeromskiego, Juliana Ursyna Niemcewicza, Cypriana Kamila Norwida, 27-go Stycznia, Stanisława Wyspiańskiego, wspólną, Piłsudskietgo.

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.

Załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 63/2023
Starosty Będzińskiego
z dnia 8 grudnia 2023 r.

L.p	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI PODLEGAJĄCEJ ZAJĘCIU	POŁOŻENIE		
		GMINA BĘDZIN	GMINA CZELADŹ	POZOSTAŁE GMINY
1.	pod zabudowę mieszkaniową	0,25	0,30	0,15
2.	pod zabudowę usługową	0,30	0,35	0,20
3.	pod drogi wewnętrzne	0,10	0,10	0,10
4.	na cele rolne	0,25	0,25	0,20

UZASADNIENIE

Niniejszym zarządzeniem wprowadza się stawki za dzierżawę/najem oraz opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa lub ich części. Stawki zróżnicowane zostały ze względu na strefę w jakiej położona jest dana nieruchomość.

