

UCHWAŁA NR 25/21
ZARZĄDU POWIATU BĘDZIŃSKIEGO

z dnia 16 marca 2021 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 i bezumownego korzystania z nieruchomości.

Na podstawie art. 32 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920) art.13 ust.1, art.25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.¹⁾) art. 659-709 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U z 2020r. poz) 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 zmianami²⁾ Zarząd Powiatu Będzińskiego uchwala, 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 wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem lub dzierżawę, zgodnie z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę odbywać się będzie na poniższych zasadach:

- 1) Jeżeli, w związku z wywieszeniem wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem lub dzierżawę wpłynie jedna oferta, nieruchomość lub jej część 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.
- 2) Jeżeli, w związku z wywieszeniem wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem lub dzierżawę wpłynie więcej niż jedna oferta, nieruchomość lub jej część oddaje się w najem lub dzierżawę osobie, która zaproponowała najwyższą stawkę czynszu.
- 3) Jeżeli, w związku z wywieszeniem wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem lub dzierżawę wpłyną dwie oferty zawierające równorzędną stawkę, wówczas ze stronami przeprowadzone będą dodatkowe negocjacje, celem wyłonienia najkorzystniejszej oferty najmu lub dzierżawy.
- 4) Jeżeli oferta najmu lub dzierżawy wpłynie po upływie terminu składania ofert określonego wykazie nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem lub dzierżawę, wówczas nieruchomość oddaje się w najem lub dzierżawę podmiotom, które oferty złożyły, według daty wpływu, aż do momentu wyczerpania powierzchni przeznaczonej do najmu lub dzierżawy, określonej w wykazie, o którym 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 uwzględniono podział na strefy oraz stan techniczny wydzierżawianych nieruchomości.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234.

²⁾zm. Uchwałą Nr VII/128/2011 Rady Powiatu Będzińskiego z dnia 30.06.2011r.

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

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 towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny.

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

§ 4. 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 wynikającej 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 w wysokości stawki obowiązującej dla danego rodzaju wykorzystania terenu i strefy w jakiej nieruchomość jest położona powiększonej o 100%.

3. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu lub dzierżawy i dalszego korzystania z nieruchomości wprowadza się stawkę w wysokości wynikającej z dotychczasowej umowy, pod warunkiem złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy najmu lub dzierżawy w trakcie obowiązywania dotychczasowej umowy.

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

§ 6. Traci moc Uchwała Nr 129/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 20 września 2017r. w sprawie wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości będących we władaniu Powiatu Będzińskiego na okres do 3 lat oraz ustalenia stawek z tytułu najmu i dzierżawy oraz Uchwała Nr 97/18 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie wprowadzenia zmian do Uchwały Nr 129/17 Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia 20 września 2017r.

Zarząd Powiatu Będzińskiego:

Starosta Będziński: Sebastian Szaleniec.....

Wicestarosta Będziński: Dariusz Waluszczyk.....

Członek Zarządu: Adam Szydłowski

Członek Zarządu: Halina Mentel

Członek Zarządu: Marek Rajca

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 25/21
Zarządu Powiatu Będzińskiego
z dnia 16 marca 2021 r.

L.P	NAJEM LOKALI	POŁOŻENIE						POZOSTAŁE GMINY
		GMINA BĘDZIN STREFY			GMINA CZELADŹ STREFY			
		I	II	III	I	II	III	
1.	Handel Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	14,5	11	9	14,5	11	11,5	
2.	Usługi Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	4,5	4	4	4,5	4	4	
3.	Usługi tzw. niskodochodowe Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	4	3	3	4	3	3	
4.	Pomieszczenia biurowe Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	14,5	11,5	10	14,5	11,5	11,5	
5.	Partie polityczne i pozostałe organizacje społeczne Stawka płatna w zł/m ² w stosunku miesięcznym	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	

Miasto Będzin

I strefa obejmuje:

Centrum miasta Będzina tj. nieruchomości położone na terenie ograniczonym ulicami: Aleja Kołłątaja, 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.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania i wdzierzawiania nieruchomości lub ich części będących we władaniu Powiatu Będzińskiego na okres do 3 lat oraz wysokość stawek z tytułu najmu i dzierzawy, które mają charakter stawek minimalnych.

Ponadto, niniejszą uchwałą wprowadzono opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przypadku braku lub wygaśnięcia umowy najmu lub dzierzawy. Dla dwóch gmin miejskich tj. Będzina i Czeladzi uwzględniono podział na strefy oraz zróżnicowanie stawek ze względu na stan techniczny obiektów.