

UCHWAŁA NR. 162/11  
Zarządu Powiatu Będzińskiego  
z dnia 10 listopada 2011 r.

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

**na podstawie:** art. 32 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zm.) w związku z art. 13 ust.1 oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), art. 659-709 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 ze zm.), 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.

### ZARZĄD POWIATU BĘDZIŃSKIEGO

w składzie:

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Krzysztof Malczewski | - Starosta        |
| 2. Adam Lazar           | - Wicestarosta    |
| 3. Mariusz Kozłowski    | - Członek Zarządu |
| 4. Janusz Śledzik       | - Członek Zarządu |
| 5. Urszula Płazak       | - Członek Zarządu |

#### uchwała:

##### §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 w 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:

- 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 załączniku 1a i 1b 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 równorzędne stawki, wówczas ze stronami przeprowadzone będą dodatkowe negocjacje, celem wyłonienia najkorzystniejszej oferty najmu lub dzierżawy.
- 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 załączniku 1a i 1b do niniejszej uchwały.

2. Zarząd Powiatu Będzińskiego, na wniosek strony, wynajmuje lub wdzierżawia nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

### §3

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

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

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 GUS.

5. Zmianie podlegać będą czynsze, które w wyniku waloryzacji stawki z tytułu najmu lub dzierżawy osiągną wzrost o co najmniej 5 zł netto w okresie 12 m-cy. Pozostałe, podwyższone będą przy zawieraniu kolejnych umów najmu lub dzierżawy.

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

### §4

Jeżeli nieruchomość oddawana jest w najem lub dzierżawę na okres nie przekraczający miesiąca, stawkę opłaty z tytułu najmu lub dzierżawy można ustalić w drodze negocjacji stron, przy czym nie może być ona niższa niż stawka minimalna.

### §5

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

### §6

Tracą moc uchwały Zarządu Powiatu Będzińskiego Nr17/10 z dn. 16.02.2010 r., Nr101/10 z dn. 07.09.2010 r., Nr 17/2011 z dn. 01.02.2011 r.

### §7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....  
Starosta

.....  
Wicestarosta

.....  
Członek Zarządu

.....  
Członek Zarządu

.....  
Członek Zarządu

Z upoważnienia adwokata  
Pawła Książek  
adwokat

Krzysztof Włóczyk

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lidia Firek

## UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości będących we władaniu Powiatu Będzińskiego na okres do 3 lat.

Przedstawione zasady nie dotyczą nieruchomości powiatowych oddanych w użytkowanie wieczyste lub zarząd. W obowiązującym porządku prawnym funkcjonuje bowiem zasada wynikająca z Kodeksu Cywilnego, iż użytkownik wieczysty jest jednocześnie właścicielem całości zabudowy na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, zaś gruntem samodzielnie dysponuje jak właściciel, natomiast w przypadku zarządu, uprawnienie do wdzierżawiania/wynajmowania nieruchomości oddanej w zarząd przyznane zostało zarządcy przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie niniejszą uchwałą określone zostały stawki opłat z tytułu najmu i dzierżawy, mające charakter stawek minimalnych. Dla dwóch gmin miejskich: Będzina i Czeladzi uwzględniono podział na strefy oraz zróżnicowanie stawek ze względu na stan techniczny obiektów.

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lidia Fierek*

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr *162/kl* Zarządu Powiatu Będzińskiego z dnia *10 Listopada 2011*.....

L.P	NAJEM LOKALI	P O Ł O Ż E N I E							POZOSTAŁE GMINY
		GMINA BĘDZIN			GMINA CZELADŹ				
		STREFY			STREFY				
I	II	III	I	II	III	IV	V		
1.	Na cele handlu Stawka płatna w zł/m <sup>2</sup> w stosunku miesięcznym	13,00	10,00	8,00	13,00	10,00			10,00
2.	Na cele usług Stawka płatna w zł/m <sup>2</sup> w stosunku miesięcznym	4,00	3,50	3,00	4,00	3,50			3,50
3.	Na cele usług tzw. niskodochodowych Stawka płatna w zł/m <sup>2</sup> w stosunku miesięcznym	3,00	2,50	2,00	3,00	2,50			2,50
4.	Pomieszczenia biurowe Stawka płatna w zł/m <sup>2</sup> w stosunku miesięcznym	13,00	10,50	9,00	13,00	10,50			10,00
5.	Partie polityczne i pozostałe organizacje społeczne	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00			3,00



## **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 Podsiadłego, Wyzwolenia, Sielecką ( do wysokości dworca PKP), Słowiańską, Żeromskiego, Niemcewicza, Norwida, 27-go Stycznia, 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. Dzielnicę Piaski, osiedle Dziekana, osiedle Borowa, osiedle Poniatowskiego, osiedle Musiała, osiedle Madera.