

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 18/2023

Starosty Lublinieckiego

z dnia 20 marca 2023 r.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIEZABUDOWANYCH I ZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA DLA KTÓRYCH ORGANEM REPREZENTUJĄCYM WŁAŚCICIELA JEST STAROSTA LUBLINIECKI

§ 1.

1. Wydzierżawieniu mogą podlegać nieruchomości niezabudowane i zabudowane które stanowią własność Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.

2. Nieruchomości Skarbu Państwa wydzierżawiane są z zastrzeżeniem zasad wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 2.

1. Wniosek o dzierżawę nieruchomości powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszych zasad i dotyczy okresu liczonego w pełnych miesiącach.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust.1, wnioskodawca załącza oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do wniosku.

§ 3.

1. Wzór umowy dzierżawy, stanowi załącznik nr 1 do niniejszych zasad.

2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach dostosowanie wzoru umowy dzierżawy do stanu faktycznego, o ile nie pozostanie to w sprzeczności z zasadami określonymi w niniejszym załączniku.

§ 4.

1. Przygotowanie nieruchomości do wydzierżawienia obejmuje :

- 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości, pod względem prowadzonych postępowań administracyjnych i sądowych,
- 2) uzyskanie w razie potrzeby niezbędnych opinii z urzędów, wydziałów Starostwa Powiatowego w Lublińcu a także w razie potrzeby opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- 3) określenie powierzchni terenu,
- 4) przeprowadzenie wizji lokalnej.

2. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego dzierżawą, Starosta Lubliniecki informuje podmiot zainteresowany wydzierżawieniem nieruchomości o odmowie uwzględnienia lub dalszym procedowaniu wniosku.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawcę wzywa się do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania. Nieuzupełnienie wniosku będzie traktowane jak wycofanie wniosku.

4. Wydzierżawiający, na każdym etapie postępowania, zastrzega sobie w uzasadnionych przypadkach, prawo odmowy uwzględnienia wniosków, biorąc pod uwagę racjonalność podpisania umowy oraz korzyści jakie będą z niej wynikać z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa.

Wydzierżawiający zastrzega, że w przypadku wniosków, w których dzierżawa nie będzie ekonomicznie uzasadniona, wniosek nie zostanie uwzględniony.

§ 5.

1. Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Starosta Lubliniecki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, sporządza wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Obowiązek przygotowania wykazu nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na czas oznaczony do 3 miesięcy.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lublińcu na okres 21dni.

3. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym Powiat Lubliniecki oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lublińcu. Starosta Lubliniecki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz Wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Śląskiego w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.

4. W przypadku niepodpisania umowy dzierżawy, w okresie 3 miesięcy od daty zdjęcia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia, procedura dzierżawy zostanie przeprowadzona od początku.

§ 6.

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto dla nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki, zostały określone w załączniku Nr 2 do Zarządzenia Nr 18/2023 Starosty Lublinieckiego z dnia 20 marca 2023 r. w sprawie zasad wydzierżawiania niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.

2. Do stawek czynszu dolicza się należny podatek VAT.

3. Dopuszcza się, za zgodą stron umowy dzierżawy, wniesienie czynszu rocznego lub miesięcznego, którego termin płatności zostanie określony w umowie dzierżawy.

4. Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia czynszu z góry w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury w formie przelewu na konto podane w umowie.

5. Wydzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny.

6. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego.

7. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

8. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy.

9. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego naliczane będzie na rzecz właściciela nieruchomości wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 150% kwoty czynszu netto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową + VAT, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.

10. Gdy Dzierżawca złoży wniosek o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, w terminie 3 miesięcy przed datą zakończenia dotychczasowej umowy, a Wydzierżawiający nie poinformuje go na piśmie o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości będzie równe kwocie czynszu naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT).

11. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

§ 7.

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać nim w inny sposób, niezgodny z postanowieniami umowy.

2. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłyby wydzierżawiona nieruchomości.

3. Zmiana przeznaczenia, inny sposób zagospodarowania może nastąpić za pisemną zgodą Wydierżawiającego.

§ 8.

1. Starosta Lubliniecki może wydzierżawiać nieruchomości lub ich części na okres do 3 lat lub powyżej 3 lat z zastrzeżeniem treści ust.2 i 3.

2. Wydzierżawianie nieruchomości lub ich części na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Wojewody Śląskiego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Zgoda Wojewody Śląskiego jest wymagana również w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 9.

Umowę dzierżawy podpisuje Starosta Lubliniecki lub osoba upoważniona.

§ 10.

Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, na wniosek Dzierżawcy, lokalizowanie tymczasowo obiektów budowlanych po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) zabudowa powinna być dokonana zgodnie z warunkami umowy dzierżawy, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
- 2) koszty wzniesienia i rozbioru obiektów ponosi Dzierżawca;
- 3) po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zlikwidowania na żądanie Wydierżawiającego wszelkich poczynionych przez siebie zmian na własny koszt;
- 4) likwidacja zmian, o których mowa w pkt 3, nie stanowi podstawy do żądania jakiegokolwiek odszkodowania od Wydierżawiającego.