

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA NA OKRES DO TRZECH LAT, DLA KTÓRYCH ORGANEM REPREZENTUJĄCYM WŁAŚCICIELA JEST STAROSTA LUBLINIECKI

§ 1

1. Wydierżawieniu mogą podlegać nieruchomości niezabudowane lub ich części, które stanowią własność Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.
2. Nieruchomości Skarbu Państwa wydierżawiane są z zastrzeżeniem zasad wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami.

§ 2

1. Wniosek o wydierżawienie nieruchomości powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia i dotyczyć 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. Przygotowanie nieruchomości do wydierżawienia obejmuje w szczególności:
  - 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości, w szczególności co do roszczeń, toczących się postępowań administracyjnych i sądowych. W przypadku nieruchomości przeznaczonych do wydierżawienia na czas oznaczony do 3 miesięcy, nie będą prowadzone badania w celu weryfikacji roszczeń oraz toczących się postępowań administracyjnych i sądowych;
  - 2) uzyskanie w razie potrzeby innych niezbędnych opinii, z urzędów, wydziałów Starostwa Powiatowego w Lublińcu a także w razie potrzeby opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, itp.;
  - 3) określenie powierzchni terenu.
  - 4) przeprowadzenie wizji lokalnej.
2. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego dzierżawą, Starosta Lubliniecki informuje podmiot zainteresowany wydierżawieniem 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 otrzymania wezwania. Nieuzupełnienie wniosku będzie traktowane jak wycofanie wniosku.
4. Wydierżawiający, 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.

5. Wyzierżawiający zastrzega, że w przypadku wniosków, w których ze względu na małą powierzchnię dzierżawy, nie będzie ona ekonomicznie uzasadniona, wniosek nie zostanie uwzględniony.

#### § 4

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, z jakichkolwiek przyczyn, w okresie 3 miesięcy od daty zdjęcia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia, procedura dzierżawy zostanie przeprowadzona od początku.

#### § 5

1. [Minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto dla nieruchomości niezabudowanych Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki, uwzględniające rodzaj użytku zostały, określone w załączniku Nr 2 do Zarządzenia nr .....](#)
2. Do stawek czynszu dolicza się należny podatek VAT.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, za zgodą stron umowy dzierżawy, wniesienie czynszu rocznego, którego termin płatności zostanie określony w umowie dzierżawy.  
Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia czynszu z góry w terminie 14 dni od otrzymania faktury w formie przelewu na konto podane w umowie.
4. Wyzierżawiający 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, ogłoszony przez Główny Urzędu Statystycznego. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego powiadomienia Wyzierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% kwoty czynszu netto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową + VAT, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.
6. Gdy Dzierżawca złoży wniosek o zawarciu kolejnej umowy dzierżawy, w terminie 3 miesięcy przed datą zakończenia dotychczasowej umowy, a Wyzierżawiający 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).

7. Dzierżawca uiszcza podatki związane z przedmiotem dzierżawy, wynikające z przepisów prawa w szczególności odpowiednio podatku od nieruchomości, rolnego lub leśnego oraz przedkłada deklaracje do właściwego urzędu gminy z tego tytułu.

## § 6

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

## § 7

1. Gdy z wnioskiem o dzierżawę zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomości wydzierżawia się na okres do trzech lat na podstawie pisemnego przetargu nieograniczonego.
2. Przetarg pisemny nieograniczony o którym mowa w ust. 1 przeprowadza się w oparciu o zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku dzierżawy nieruchomości do 3 miesięcy, przetarg (konkurs ofert) polega na ustnych negocjacjach.
  - 1) Do przeprowadzenia ustnych negocjacji niezbędne jest poinformowanie na piśmie oferentów, w którym będą określone:
    - a) termin i miejsce negocjacji,
    - b) przedmiot krótkoterminowej dzierżawy,
    - c) czas trwania krótkoterminowej dzierżawy,
    - d) stawki czynszu dzierżawnego.
  - 2) Negocjacje zostaną zakończone podpisaniem przez strony protokołu będącego podstawą do podpisania umowy dzierżawy.

## § 8

1. Umowę dzierżawy podpisuje Starosta Lubliniecki lub osoba upoważniona.
2. Wzór umowy stanowi załącznik Nr 3 do zarządzenia.
3. 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.

## § 9

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

- 1) zabudowa powinna być dokonana zgodnie z warunkami umowy dzierżawy oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 2) koszty wzniesienia i rozbiórki 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.