

OZ.120.36.2020

ZARZĄDZENIE NR 36/2020
STAROSTY OPOCZYŃSKIEGO
Z DNIA 31 lipca 2020 r.

**w sprawie zasad najmu lub dzierżawy do trzech lat nieruchomości
Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest
Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 920), art. 11 ust. 1 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 i 782)

zarządzam, co następuje:

§ 1. W celu zapewnienia obiektywizmu w wyborze najemcy lub dzierżawcy oraz powszechnego dostępu do procedur dla osób zainteresowanych pozyskaniem nieruchomości Skarbu Państwa, wprowadzam „ Zasady najmu lub dzierżawy do trzech lat nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ”, stanowiące załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. 1. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W oryginale podpisał:

STAROSTA
Marcin Baranowski

Załącznik

**do Zarządzenia Nr 36/2020 z dnia 31 lipca 2020 r.
w/s zasad najmu lub dzierżawy do trzech lat
nieruchomości Skarbu Państwa, dla których
organem reprezentującym właściciela jest
Starosta Opoczyński wykonujący zadania
z zakresu administracji rządowej**

ZASADY NAJMU LUB DZIERŻAWY DO TRZECH LAT NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA, DLA KTÓRYCH ORGANEM REPREZENTUJĄCYM WŁAŚCICIELA JEST STAROSTA OPCZYŃSKI WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ

§ 1

1. Wydzierżawianiu lub najmowi mogą podlegać nieruchomości lub ich części, które stanowią własność Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.
2. Wysokość opłat z tytułu najmu lub dzierżawy zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego.

§ 2

1. Komórka organizacyjna Starostwa Powiatowego w Opocznie, przygotowuje nieruchomości do wydzierżawienia lub najmu.
2. Wniosek o wydzierżawienie lub najem nieruchomości powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik do niniejszych zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości.
3. Wniosek o wydzierżawienie lub najem nieruchomości składa się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie przy ul. Kwiatowa 1A w godzinach pracy Urzędu lub za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /c1t9tju46x/skrytka.

§3

1. Przygotowanie nieruchomości do wydzierżawienia lub najmu obejmuje w szczególności:
 - 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości;
 - 2) uzyskanie informacji właściwej gminy o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) określenie powierzchni terenu do wydzierżawienia lub najmu wraz z zaznaczeniem go na załączniku mapowym, o ile zachodzi taka konieczność, a przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości,
 - 4) przeprowadzenie wizji lokalnej.
2. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego dzierżawą lub najmem, komórka organizacyjna Starostwa Powiatowego w Opocznie, informuje podmiot zainteresowany wydzierżawieniem lub najmem nieruchomości o odmowie uwzględnienia lub dalszym procedowaniu wniosku.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawcę wzywa się do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

§ 4

1. Komórka organizacyjna Starostwa Powiatowego w Opocznie przygotowuje wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu, zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, z późn. zm.) zawierający:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) wysokość opłat z tytułu dzierżawy lub najmu;
- 7) terminy wnoszenia opłat;
- 8) zasady aktualizacji opłat;
- 9) informacje o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia lub najmu oraz miejscu i terminie składania wniosków w sprawie najmu lub wydzierżawienia nieruchomości w trybie bezprzetargowym na okres do 3 lat;
- 10) możliwości zapoznania się z kryteriami i zasadami wyboru najemcy lub dzierżawcy na stronie internetowej Urzędu.

2. Obowiązek przygotowania wykazu nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu na czas oznaczony do 3 miesięcy, zgodnie z art. 35 ust.1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu na okres 21 dni, na stronie internetowej tut. Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a także zamieszcza się na tablicy ogłoszeń właściwego Urzędu Gminy, na której znajduje się nieruchomość przeznaczona do wydzierżawienia lub najmu. Starosta, działający jako organ reprezentujący właściciela przekazuje wykaz Wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.

4. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona nieruchomość.

5. W przypadku nie podpisania umowy dzierżawy lub najmu z jakichkolwiek przyczyn, w okresie 3 miesięcy od daty zdjęcia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia lub najmu, procedura dzierżawy lub najmu zostanie przeprowadzona od początku.

§ 5

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się za zgodą stron umowy dzierżawy lub najmu, wniesienie czynszu rocznego, którego termin płatności zostanie określony w umowie dzierżawy lub najmu.
2. Starosta, działający jako organ reprezentujący właściciela, ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa GUS na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca lub Najemca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Starosty, działającego jako organ reprezentujący właściciela.
3. Dopuszcza się dzierżawę lub najem tylko na rzecz osoby prawnej, fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, która nie zalega z opłatami na rzecz Skarbu Państwa lub która uzyskała przewidziane prawem zwolnienia, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.
4. W przypadku odmowy zawarcia kolejnej umowy dzierżawy lub najmu, o której Starosta działający jako organ reprezentujący właściciela, poinformował Dzierżawcę lub Najemcę, po dacie zakończenia umowy dzierżawy lub najmu, należy jednocześnie zobowiązać Dzierżawcę lub Najemcę do wydania nieruchomości w terminie 7 dni od dnia poinformowania przez Starostę, działającego jako organ reprezentujący właściciela.

§ 6

1. Gdy z wnioskiem o dzierżawę lub najem gruntu zwróci się jeden Wnioskodawca spełniający wymogi, to z tym Wnioskodawcą zostanie podpisana umowa dzierżawy lub najmu.
2. Gdy z wnioskiem o dzierżawę lub najem gruntu zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomości Skarbu Państwa wydzierżawia się po przeprowadzeniu ustnych negocjacji cenowych.
3. Do przeprowadzania ustnych negocjacji niezbędne jest określenie:
 - 1) terminu i miejsca negocjacji,
 - 2) przedmiotu dzierżawy lub najmu,
 - 3) czasu trwania dzierżawy lub najmu,
 - 4) stawki czynszu dzierżawnego lub najmu,
 - 5) celu dzierżawy lub najmu.
4. Negocjacje zostają zakończone wyborem najkorzystniejszej oferty oraz podpisem przez Strony protokołu będącego podstawą do podpisania umowy dzierżawy lub najmu

§7

Informacja o wynikach wyboru dzierżawcy lub najemcy oraz wysokości czynszu dzierżawnego lub najmu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie podmiotowej Starostwa

Powiatowego w Opocznie, w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Opocznie.

§8

Dodatkowe informacje w sprawie nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do dzierżawy lub najmu oraz warunków dzierżawy lub najmu, można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Opocznie, w godzinach pracy Urzędu lub email na adres: geodezja@opocznopowiat.pl

**Załącznik
do Zasad najmu lub dzierżawy do trzech lat
nieruchomości Skarbu Państwa, dla których
organem reprezentującym właściciela jest
Starosta Opoczyński wykonujący zadania
z zakresu administracji rządowej,
stanowiących załącznik
do Zarządzenia Nr 36/2020 z dnia 31 lipca 2020 r.**

Wzór wniosku

.....
(miejscowość, data)

.....

.....

.....

(adresat wniosku)

**WNIOSEK O NAJEM / DZIERŻAWĘ *
NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

.....
.....
.....(nazwa podmiotu) zamieszkały

w kod pocztowy przy
ul., tel. wnosi o wydzierżawienie /

najem * na okres od dnia do dnia nieruchomości
Skarbu Państwa położonej w, obr.,
oznaczonej według ewidencji gruntów jako dz. nr o pow. ha/m²
Cel dzierżawy / najmu

.....

Planowane zagospodarowanie terenu polega na

.....

.....

.....

.....
(Podpis wnioskodawcy/ osoby reprezentującej)

* zaznacz właściwe

Do wniosku załączam następujące załączniki:

1. Oświadczenie potwierdzające, że wnioskodawca nie posiada zaległości wobec Skarbu Państwa.
2. Wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (w przypadku wniosku złożonego przez osobę prawną – pobranego nie wcześniej 7 dni przed datą złożenia wniosku).
3. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej.
4. NIP, REGON/ PESEL, seria i numer dowodu osobistego.

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (dalej Rozporządzenie) informujemy, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest Starosta Opoczyński. Siedzibą Starosty Opoczyńskiego jest Starostwo Powiatowe w Opocznie ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opoczno. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: /44/ 741-49-00; adresu

e-mail: sekretariat@opocznowpowiat.pl skrytki ePUAP: /c1t9tju46x/skrytka

2. W sprawach związanych z danymi osobowymi kontaktuj się z Inspektorem ochrony danych poprzez adres e-mail: iod@opocznowpowiat.pl

3. Twoje dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych tj.:

- wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Starostwo Powiatowe w Opocznie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia;
- wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Starostwo Powiatowe w Opocznie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia;
- rekrutacji, rezerwacji wizyt na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia;
- zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia;
- prowadzenia korespondencji, w tym korespondencji elektronicznej na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a lub c lub e Rozporządzenia.

4. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Twoje dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Odbiorcami danych mogą być:

- podmioty upoważnione do odbioru Twoich danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
- podmioty, które przetwarzają Twoje dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).

5. Twoje dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.

6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Ci:

- prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
- prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
- prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
- prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia.

7. W przypadku, w którym przetwarzanie Twoich danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje Ci prawo do cofnięcia jej w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

8. Masz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznasz, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.

9. Podanie przez Ciebie danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w Starostwie Powiatowym w Opocznie. Przy czym podanie danych jest:

- obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa;
 - dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Twojej zgody lub ma na celu zawarcie umowy.
- Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych lub nie zawarcie umowy.

10. Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

(Uwaga: realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz z zasadami archiwizacji).