

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W LUBLINIE

ul. Grodzka 12, 20 – 112 Lublin

telefony kontaktowe 81 537 – 12 -00

email: znk@znk-lublin.pl

Rozdział I – Podstawa prawna

1. Kodeks cywilny (ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2014 r., poz.121 z późniejszymi zmianami) – tytuł XVII, Dział II;
2. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii;
3. Art. 13, ust.1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774);
4. Zarządzenie nr 45/9/2016 z dnia 13 września 2016r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dla Pana Henryka Łacka - Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Rozdział II – Zasady ogólne

1. Ilekroć mowa jest o:
 - Nieruchomości - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, powierzony w zarząd Zarządowi Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na mocy prawa miejscowego,
 - Wydzierżawiającym - należy przez to rozumieć Gminę Lublin, w imieniu której działa samorządowy zakład budżetowy Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie,
 - Dzierżawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub osobę prawną użytkującą grunt przez ustalony w umowie okres za ustalonym świadczeniem,
 - Wniosku o dzierżawę - należy przez to rozumieć wniosek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszych zasad,
 - Czynszu dzierżawnym - należy przez to rozumieć zobowiązanie dzierżawcy wobec wydzierżawiającego za użytkowanie przedmiotu dzierżawy zastrzeżone jako świadczenie pieniężne lub świadczenie innego rodzaju w rozumieniu art. 693 §2 Kodeksu cywilnego.
2. Dzierżawą objęte są nieruchomości będące w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, zwanym dalej Wydzierżawiającym, przekazane na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Lublina z dnia 9 grudnia 2011 roku nr 1200/2011 z późn. zm.
3. Okres dzierżawy nie może przekroczyć trzech lat.
4. Wykaz nieruchomości powierzonych w zarząd Wydzierżawiającego określa Zarządzenie nr 1200/2011 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 9 grudnia 2011 roku z późn. zm. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wykluczenia z dzierżawy niektórych nieruchomości z uwagi na ich charakter lub przeznaczenie.

5. Wyzierżawiający dokonuje wyboru Dzierżawcy w drodze negocjacji cenowych stawki czynszu dzierżawnego.
6. W przypadku większej niż jeden liczby wniosków dotyczących jednego terenu Wyzierżawiający dokonuje wyłonienia Dzierżawcy w drodze negocjacji cenowych.
7. Negocjacje cenowe odbędą się po upływie co najmniej 21 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Wyzierżawiającego wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

***UWAGA: Z uwagi na obowiązujący na terenie kraju stan epidemii SARS-CoV-2 negocjacje odbywać się będą w formie telekonferencji elektronicznej za pośrednictwem aplikacji Google Meet. Instrukcja postępowania stanowi załącznik do niniejszych zasad i opublikowana jest na stronie ZNK. W tym celu wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem oświadczenia, którego wzór opublikowany jest na stronie ZNK w zakładce „Dzierżawy”.**

8. Jedynym kryterium wyboru Dzierżawcy jest określona w drodze negocjacji cena.
9. Dzierżawca zobowiązany jest po opuszczeniu terenu dzierżawy doprowadzić go do stanu pierwotnego, usunąć śmieci z terenu, a w przypadku zniszczenia trawnika odtworzyć go poprzez wyrównanie terenu i wysianie trawy.
10. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do odmowy zwrotu kosztów za poczynione trwale związane z terenem nakłady przez Dzierżawcę.

Rozdział III – Przebieg postępowania

1. Osoby ubiegające się o wydzierżawienie terenu zobowiązane są do złożenia następujących dokumentów:
 - a) wypełniony wniosek o dzierżawę (załącznik nr 1) określający powierzchnię dzierżawy wraz z mapą sytuacyjną z naniesionymi granicami działki dzierżawionej wraz z oznaczoną lokalizacją terenu wnioskowanego do wydzierżawienia (osoby fizyczne zobowiązane są podać adres zamieszkania),
 - b) oświadczenia (załącznik nr 2) dotyczącego negocjacji w formie telekonferencji w aplikacji Google Meet (aplikacja dostępna również dla urządzeń mobilnych z systemem Android i Apple). Szczegóły na stronie <https://meet.google.com>,
 - c) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) bądź wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).
2. Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w siedzibie Wyzierżawiającego tj. przy ul. Grodzkiej 12, 20 – 112 Lublin lub za pośrednictwem skrzynki ePUAP.
3. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia i złożenia do Wyzierżawiającego. Do czasu uzupełnienia wniosku sprawa pozostaje bez rozpoznania.
4. Z uwagi na konieczność zasięgnięcia opinii innych wydziałów i jednostek organizacyjnych Miasta Lublin w sprawie wykorzystania określonej nieruchomości przez Dzierżawcę na określoną działalność wniosek zostanie rozpatrzony w terminie do miesiąca od daty złożenia kompletu wymaganych dokumentów.
5. Wniosek nie podlega opłacie skarbowej (art. 2 ust. 1, lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783).

Rozdział IV – Zawarcie umowy

1. Po spełnieniu przez wnioskodawcę wymogów formalnych i pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do wpłaty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego w przeciągu 3 dni od powzięcia informacji o wyborze Dzierżawcy. W przypadku braku dokonania powyżej przytoczonego zabezpieczenia postępowanie w tej sprawie zostaje umorzone.
2. Umowę dzierżawy zainteresowany odbiera osobiście okazując dowód tożsamości w siedzibie Wydzierżawiającego. Umowę może podpisać również pełnomocnik – wymagane stosowne upoważnienie pisemne.

Rozdział V – Kary umowne i postanowienia końcowe

1. Zajmowanie terenu przed lub po terminie określonym w umowie dzierżawy skutkować będzie naliczeniem kary.
2. Nie przywrócenie terenu do stanu pierwotnego po wygaśnięciu terminu umowy skutkować będzie obciążeniem Dzierżawcy wszelkimi kosztami poniesionymi na doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.
3. Osoby fizyczne / firmy / które nie uregulowały należności za poprzednią dzierżawę lub figurują na liście Krajowego Rejestru Dłużników, nie mogą ubiegać się o dzierżawę terenu pozostającego w zarządzie Wydzierżawiającego.
4. Wydzierżawiający nie przewiduje trybu odwoławczego, gdyż jest to czynność o charakterze cywilnoprawnym.

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łaosek

***Zasady dotyczące prowadzenia negocjacji cenowych w formie telekonferencji elektronicznej obowiązują do czasu zniesienia stanu epidemii SARS-CoV-2.**