

<p style="text-align: center;"><b>STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKIM</b>  <b>17-100 Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 46</b>  <b>tel. 85 833 26 16, faks 85 833 26 12</b>  <b><a href="http://www.powiatbielski.pl">http://www.powiatbielski.pl</a></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>STRONA</b> <b>1/3</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>KARTA USŁUGI NR: PO-4.1./Z-2/GM-4</b>  <b>WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIENIEM I INWESTYCJI (GM)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ZMIANA</b> <b>11</b></p>
<p><b>Nazwa usługi:</b>  <b>NAJEM, DZIERŻAWA LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU BIELSKIEGO</b></p>	

**PODSTAWA PRAWNA:**

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.),
- uchwała Nr XIV/96/07 Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami powiatu,
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.).

**WYMAGANE DOKUMENTY:**

**Podanie**, w którym należy wskazać m.in.:

- nazwę (imię i nazwisko) wnioskodawcy i jego adres i inne informacje niezbędne do wystawiania faktur,
- adres lokalu, o który występuje z podaniem,
- określenie zamierzonego wykorzystania lokalu (rodzaj działalności gospodarczej),
- okres korzystania z lokalu.

**OPŁATY:**

- nie pobiera się

**TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

Nie później niż w ciągu miesiąca, w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej nie dłużej niż w ciągu trzech miesięcy od dnia wszczęcia sprawy.

**Sposób załatwienia:**

Umowa

**WYDZIAŁ ODPOWIEDZIALNY ZA ZAŁATWIENIE SPRAWY:**

Wydział Gospodarowania Mieniem i Inwestycji

17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 17

I piętro, pokój nr 108

tel. 85 833 10 94

e-mail: [w.sadowski@starostwo.pl](mailto:w.sadowski@starostwo.pl)

<p style="text-align: center;"><b>STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKIM</b>  <b>17-100 Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 46</b>  <b>tel. 85 833 26 16, faks 85 833 26 12</b>  <b>http://www.powiatbielski.pl</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>STRONA</b>  <b>2/3</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>KARTA USŁUGI NR: PO-4.1./Z-2/GM-4</b>  <b>WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIENIEM I INWESTYCJI (GM)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ZMIANA</b>  <b>11</b></p>
<p><b>Nazwa usługi:</b>  <b>NAJEM, DZIERŻAWA LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU BIELSKIEGO</b></p>	

Podanie należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta (ul. Mickiewicza 46, parter).  
Informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Inwestycji codziennie w godzinach pracy Starostwa, tj.: poniedziałek - piątek od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup>.

**TRYB ODWOŁAWCZY:**

Nie przysługuje.

**UWAGI:**

Najem, podobnie jak dzierżawa są umowami dotyczącymi czasowego korzystania z cudzych rzeczy. Podstawą nawiązania stosunku najmu i dzierżawy są zapisy Kodeksu cywilnego w Księdze trzeciej, tytuł XVII „Najem i dzierżawa” (najem art. 680-692), dzierżawa art. 693-709).

Zgodę na zawarcie umowy wyraża Zarząd Powiatu. Wydział Gospodarowania Mieniem i Inwestycji przedstawia Zarządowi Powiatu wniosek zawierający propozycję warunków umowy wraz z uzasadnieniem. Zarząd Powiatu wyrażając zgodę na zawarcie umowy określa: okres, na jaki winna być zawarta stosowna umowa, stawkę miesięcznego czynszu, wysokość kaucji zabezpieczającej, jeśli jest ustalana. W przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zgodę na zawarcie umowy wyraża Rada Powiatu.

Stawki czynszowe obejmują następujące świadczenia na rzecz najemców i dzierżawców: ogrzewanie lokalu, dostawę energii elektrycznej, dostawę ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych.

Odpowiedź na złożone podanie o wyrażeniu lub niewyrażeniu zgody na wynajem, wydzierżawienie lokalu, a także o sposobie podpisania umowy następuje w formie pisemnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) oraz uchwałą Nr XIV/96/07 Rady Powiatu w Bielsku Podlaskim z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami powiatu, zawarcie umów najmu, dzierżawy na okres do 3 lat, nie wymaga zastosowania trybu przetargowego. W przypadku ubiegania się o najem lub dzierżawę więcej niż jednego podmiotu (osoby) o ten sam lokal, może być zastosowany tryb przetargowy.

Stosunek stron umowy ma charakter zobowiązaniowy, tzn. wywołujący skutki tylko między nimi. Umowy najmu i dzierżawy powinny mieć formę pisemną.

Każda umowa powinna składać się m.in. z następujących elementów: określenia miejsca i daty zawarcia umowy, stron umowy, przeznaczenia wynajmu/dzierżawy, określenia wysokości czynszu, sposobu jego płatności oraz terminu zapłaty, określenia czasu trwania umowy, określenia uprawnień/obowiązków wynajmującego/wydzierżawiającego, obowiązki/uprawnienia najemcy/dzierżawcy, określenia formy i sposobu zmiany umowy, określenia sposobu rozstrzygania sporów, sposobu rozstrzygania sytuacji nieokreślonych w umowie,

<p style="text-align: center;"><b>STAROSTWO POWIATOWE W BIELSKU PODLASKIM</b>  <b>17-100 Bielsk Podlaski, ul. Mickiewicza 46</b>  <b>tel. 85 833 26 16, faks 85 833 26 12</b>  <b><a href="http://www.powiatbielski.pl">http://www.powiatbielski.pl</a></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>STRONA</b>  <b>3/3</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>KARTA USŁUGI NR: PO-4.1./Z-2/GM-4</b>  <b>WYDZIAŁ GOSPODAROWANIA MIENIEM I INWESTYCJI (GM)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ZMIANA</b>  <b>11</b></p>
<p><b>Nazwa usługi:</b>  <b>NAJEM, DZIERŻAWA LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU BIELSKIEGO</b></p>	
<p>postanowień końcowych umowy, podpisów stron umowy. Po zakończeniu najmu, dzierżawy lokal powinien być zwrócony w stanie niepogorszonym w stosunku do przekazanego.</p>	
<p><b><u>ZAŁĄCZNIKI:</u></b>  Brak</p>	
<p><b><u>CEL:</u></b>  100% umów zawartych w terminie</p>	