

**ZARZĄDZENIE NR OR.0050.117.2021
WÓJTA GMINY MIEDŹNA**

z dnia 17 sierpnia 2021 r.

w sprawie: przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego o powierzchni 80,27 m², stanowiącego własność Gminy Miedźna, zlokalizowanego na I piętrze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli - na czas oznaczony pięciu lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych, w drodze bezprzetargowej oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 11 ust. 1, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XXXV/274/2021 Rady Gminy Miedźna z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia - na czas oznaczony 5 lat - umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miedźna oraz zawarcie umowy najmu ww. lokalu,

Wójt Gminy Miedźna zarządza:

§ 1. Przeznaczyć do oddania w najem lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni 80,27 m², stanowiący własność Gminy Miedźna, zlokalizowany na I piętrze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli - na czas oznaczony 5 lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych, w drodze bezprzetargowej. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 1746/37 położonej w Woli przy ul. Poprzecznej 1, obręb ewidencyjny Wola, arkusz mapy 4. Dla ww. nieruchomości przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pszczynie prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1P/00039083/4.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości:

- wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem poprzez wywieszenie, na okres 21 dni, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Miedźna przy ul. Wiejskiej 131, 43-227 Miedźna, a także zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu www.miedzna.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej.
- informację o zamieszczeniu wykazu poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Wykonanie Zarządzenie powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Miedźna

Jan Słoninka

Załącznik do zarządzenia Nr OR.0050.117.2021

Wójta Gminy Miedźna

z dnia 17 sierpnia 2021 r.

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEDŹNA,
A PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W NAJEM - NA CZAS OZNACZONY PIĘCIU LAT -
Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ZAKRESIE
ŚWIADCZENIA USŁUG MEDYCZNYCH (LOKAL UŻYTKOWY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 80,27
m²), W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ.**

Wójt Gminy Miedźna przeznacza do oddania w najem - na czas oznaczony pięciu lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych, w drodze bezprzetargowej, niżej wymienioną nieruchomość:

Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów:

Numer działki	Numer jednostki rejestrowej	Powierzchnia działki	Symbol użytku
1746/37	G1168	0,5122 ha	Bi

Działka zabudowana jest budynkami: 1152, 1153, 1154, 1607.

Budynek biurowo-usługowy, wolnostojący, III-kondygnacyjny (przyziemie, parter i piętro), niepodpiwniczony, zlokalizowany na działce numer 1746/37 o powierzchni 0,5122 ha przy ul. Poprzecznej 1, 43-225 Wola. Identyfikator budynku 241003_2.0006.1152_BUD. W budynku zlokalizowane są m.in. pomieszczenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Miedźnej z siedzibą w Woli, Zespołu Oświaty i Wychowania w Miedźnej z siedzibą w Woli, pomieszczenia administracyjno-biurowe, magazynowe i usługowe.

Położenie nieruchomości: województwo śląskie, powiat pszczyński, jednostka ewidencyjna 241003_2, Miedźna, obręb ewidencyjny 241003_2.0006, Wola, arkusz mapy 4, ul. Poprzeczna 1. W pobliżu nieruchomości zlokalizowane są obiekty handlowe, usługowe, gabinety medyczne, placówka oświatowa, hala zapaśnicza, w dalszej odległości znajdują się zabudowania po byłej KWK Czeczot, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przed budynkiem znajduje się parking.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej: dla przedmiotowej nieruchomości - przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pszcznie - prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1P/00039083/4, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Miedźna.

Opis nieruchomości / oznaczenie przedmiotu najmu: nieruchomość przeznaczona do oddania w najem - na czas oznaczony 5 lat - stanowi lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni 80,27 m² z prawem korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku, usytuowany na I piętrze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli, 43-225. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 1746/37 przy ul. Poprzecznej 1 w Woli. Zestawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń wchodzących w skład ww. lokalu: 5,91 m², 12,53 m², 26,42 m², 5,54 m², 13,64 m², 14,23 m², 1 m², 1 m².

Przeznaczenie przedmiotu najmu: na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych przez Niepubliczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MAR-MED” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych.

Termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia obowiązywania umowy najmu: tj. od dnia 1 października 2021 r. na czas oznaczony pięciu lat.

Wysokość opłat z tytułu najmu: czynsz najmu obliczany jest zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Miedźna w sprawie wysokości minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr OR.0050.208.2020 Wójta Gminy Miedzna z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie: wysokości minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych - stanowiących własność Gminy Miedzna - dla nowo zawieranych umów najmu, wysokość minimalnej stawki czynszu najmu lokali użytkowych przeznaczonych i wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych wynosi 9,60 zł za 1 m² netto miesięcznie (*słownie: dziewięć złotych 60/100*). Do czynszu dolicza się podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki (*aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%*).

Miesięczny czynsz za najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 80,27 m² wynosi: 770,59 zł netto (*słownie: siedemset siedemdziesiąt złotych 59/100*) + podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki. Aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%. Czynsz najmu wynosi 947,83 zł brutto miesięcznie.

Oprócz czynszu najemca będzie zobligowany we własnym zakresie do zawarcia umów z dostawcami mediów oraz usług, do uiszczania opłat za media, wywóz stałych odpadów komunalnych oraz ponoszenia innych ciężarów związanych z przedmiotem najmu.

Ponadto najemca zobowiązany będzie uiszczać miesięczną opłatę z tytułu utrzymania czystości i porządku w wysokości 1,00 zł netto za 1 m² (*słownie: jeden złoty 00/100*) za 20,81 m² powierzchni wspólnych, tj. korytarzy, powiększonej o podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki. Opłata z tytułu utrzymania czystości i porządku za powierzchnię 20,81 m² wynosi: 20,81 zł netto miesięcznie (*słownie: dwadzieścia złotych 81/100*) + podatek od towarów i usług VAT = 25,60 zł brutto miesięcznie.

Termin wnoszenia opłat (czynsz najmu oraz opłaty z tytułu utrzymania czystości i porządku): miesięcznie z góry, w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca bez osobnego wezwania w kasie lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy Miedzna. Oprócz czynszu najemca zobowiązany będzie we własnym zakresie uiszczać opłaty za media.

Zasady aktualizacji opłat (zmiana stawki czynszu): wysokość czynszu waloryzowana będzie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i publikowany w Monitorze Polskim, za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. Waloryzacji nie przeprowadza się w roku, w którym została zawarta umowa. Zmiana czynszu dokonywana będzie w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia wynajmującego, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. W przypadku, gdy wskaźnik o którym mowa powyżej jest ujemny, stawka czynszu pozostaje bez zmian. Waloryzacji nie dokonuje się.

Okres najmu (czas trwania umowy): na czas oznaczony pięciu lat, licząc od dnia 1 października 2021 r.

Wójt Gminy Miedzna

Jan Słoninka