

**ZARZĄDZENIE NR OR.0050.187.2022**  
**WÓJTA GMINY MIEDŹNA**

z dnia 1 września 2022 r.

**w sprawie przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego o powierzchni 82,00 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miedźna, zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Długiej 41 w Górze - na czas oznaczony trzech 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 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),

**Wójt Gminy Miedźna zarządza:**

**§ 1.** Przeznaczyć do oddania w najem lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o ogólnej powierzchni 82,00 m<sup>2</sup>, stanowiący własność Gminy Miedźna, zlokalizowany na parterze budynku przy ul. Długiej 41 w Górze - na czas oznaczony 3 lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych, w drodze bezprzetargowej. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 299/17 (nr jednostki rejestrowej G795), 211/17 (nr jednostki rejestrowej G1072), położonych w Górze przy ul. Długiej 41, obręb ewidencyjny Góra (43-227), arkusz mapy 9. Dla ww. nieruchomości przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pszczynie prowadzona jest księga wieczysta Nr: KA1P/00042091/7 dla działki numer 299/17, KA1T/00039171/8 dla działki numer 211/17.

**§ 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 [www.miedzna.pl](http://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**

**Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miedzna a przeznaczonej do oddania w najem - na czas oznaczony trzech lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych (lokal użytkowy o powierzchni 82,00 m<sup>2</sup>), w drodze bezprzetargowej.**

Wójt Gminy Miedzna przeznacza do oddania w najem - na czas oznaczony 3 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
299/17	G795	0,0660 ha	Bi
211/17	G1072	0,0599 ha	Bi

Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem o numerze ewidencyjnym 1287.

Budynek całkowicie podpiwniczony, wolnostojący, II-kondygnacyjny o pow. zabudowy 291 m<sup>2</sup> według danych z kartoteki budynków. Budynek parterowy został dobudowany w późniejszym czasie, tj. w latach 90-tych XX wieku, pozostała część budynku pochodzi z lat 70-tych ubiegłego wieku. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej. Rzut budynku jest nieregularny. Budynek wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną, centralnego ogrzewania, odgromową. Wentylacja pomieszczeń - grawitacyjna. Źródłem ciepła jest piec gazowy zlokalizowany w piwnicy.

Powyższy budynek zlokalizowany jest na działkach o numerach 299/17 o pow. 0,0660 ha, 211/17 o pow. 0,0599 ha przy ul. Długiej 41, 43-227 Góra. Identyfikator budynku 241003\_2.0003.1287\_BUD. W budynku zlokalizowana jest przychodnia zdrowia, biuro softysa, wolny lokal przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej. Budynek posiada trzy odrębne wejścia z zewnątrz.

Budynek został wyremontowany w ramach termomodernizacji w 2018 r. Wykonano: nowe pokrycie dachu, nowe orynnowanie, ocieplenie ścian zewnętrznych, wymieniono okna i drzwi wejściowe.

**Położenie nieruchomości:** województwo śląskie, powiat pszczyński, jednostka ewidencyjna 241003\_2, Miedzna, obręb ewidencyjny 241003\_2.0003, Góra, arkusz mapy 9, ul. Długa 41. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, boiska sportowe. Przy budynku znajduje się parking.

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:** dla przedmiotowej nieruchomości - przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pszczynie - prowadzone są księgi wieczyste: KA1P/00042091/7 dla działki numer 299/17 oraz KA1P/00039171/8 dla działki numer 211/17, w których prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Miedzna.

**Opis nieruchomości / oznaczenie przedmiotu najmu:** nieruchomość przeznaczona do oddania w najem - na czas oznaczony 3 lat - stanowi lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni 82,00 m<sup>2</sup>, usytuowany na parterze budynku przy ul. Długiej 41 w Górze, 43-227. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 299/17, 211/17.

**Przeznaczenie przedmiotu najmu:** na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych przez "Medyk" 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 przez "Medyk" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**Termin zagospodarowania nieruchomości:** od dnia obowiązywania umowy najmu: tj. od dnia 1 października 2022 r. na czas oznaczony trzech lat.

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

Zgodnie z Zarządzeniem Nr OR.0050.208.2022 Wójta Gminy Miedźna z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie: wysokości minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych - stanowiących własność Gminy Miedźna - 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 m<sup>2</sup> 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 82,00 m<sup>2</sup> wynosi: 787,20 zł netto (*słownie: siedemset osiemdziesiąt siedem złotych 20/100*) + podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki. Aktualna stawka VAT wynosi 23%. Czynsz najmu wynosi 968,26 zł brutto miesięcznie (*słownie: dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych 26/100*).

Oprócz czynszu najemca zobligowany jest 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.

**Termin wnoszenia opłat (czynsz najmu):** miesięcznie z góry, w terminie do dnia 10-tego dnia każdego miesiąca bez osobnego wezwania w kasie Urzędu Gminy Miedźna lub na rachunek bankowy tut. Urzędu. 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 sporządzenia 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 trzech lat, licząc od dnia 1 października 2022 r.

Wójt Gminy Miedźna

**Jan Słoninka**