

**ZARZĄDZENIE NR OR.0050.164.2023**  
**WÓJTA GMINY MIEDŹNA**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie: przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 15,81 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miedźna, zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli - na czas oznaczony trzech lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej: prowadzenie zajęć języka angielskiego, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zmianami), 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zmianami)

**Wójt Gminy Miedźna zarządza:**

**§ 1.** Przeznaczyć do oddania w najem następujące pomieszczenia: lokal użytkowy składający się z pomieszczenia nr 0.46 o powierzchni 15,42 m<sup>2</sup> oraz części pomieszczenia WC o numerach 0.51 i 0.52 o powierzchni 0,39 m<sup>2</sup> wraz z prawem korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku, stanowiące własność Gminy Miedźna, zlokalizowane na parterze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli - na czas oznaczony trzech lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej: prowadzenie zajęć języka angielskiego, w drodze bezprzetargowej. Łączna powierzchnia najmu wynosi 15,81 m<sup>2</sup>. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 1746/37 położonej w Woli przy ul. Poprzecznej 1, obręb ewidencyjny Wola (43-225), arkusz mapy 4. Dla ww. nieruchomości przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pszczynie prowadzona jest księga wieczysta Nr KA1P/00039083/4. Dla budynku położonego przy ul. Poprzecznej 1 w Woli dnia 30 maja 2023 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/18284/80/2023; dla lokalu oznaczonego numerem 0.46 dnia 19 maja 2023 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku numer nr SCHE/18284/71/2023.

**§ 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**

Załącznik do zarządzenia Nr OR.0050.164.2023

Wójta Gminy Miedźna

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miedźna, a przeznaczonej do oddania w najem - na czas oznaczony trzech lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej: prowadzenie zajęć języka angielskiego (lokal użytkowy o łącznej powierzchni 15,81 m<sup>2</sup>), w drodze bezprzetargowej.**

Wójt Gminy Miedźna przeznacza do oddania w najem - na czas oznaczony trzech lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej: prowadzenie zajęć języka angielskiego, 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, 241003\_2.0006.1154\_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.

Dla budynku położonego przy ul. Poprzecznej 1 w Woli dnia 30 maja 2023 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/18284/80/2023; dla lokalu oznaczonego numerem 0.46 dnia 19 maja 2023 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku numer nr SCHE/18284/71/2023.

**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 Pszczyńcu - 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 trzech lat - stanowi lokal użytkowy składający się z pomieszczenia nr 0.46 o powierzchni 15,42 m<sup>2</sup> oraz części pomieszczenia WC oznaczonego numerem 0.51 i 0.52 o powierzchni 0,39 m<sup>2</sup> wraz z prawem korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu usytuowane są na parterze 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: 15,42 m<sup>2</sup>, 0,39 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia najmu wynosi 15,81 m<sup>2</sup>.

**Przeznaczenie przedmiotu najmu:** na prowadzenie działalności gospodarczej: prowadzenie zajęć języka angielskiego przez najemcę.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: prowadzenie działalności gospodarczej - prowadzenie zajęć języka angielskiego.

**Termin zagospodarowania nieruchomości:** na czas oznaczony trzech lat.

**Wysokość opłat z tytułu najmu:** czynsz najmu obliczany jest zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Miedzna 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 wynosi 13,00 zł za 1 m<sup>2</sup> netto miesięcznie (*słownie: trzynaście złotych 00/100*). 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 15,81 m<sup>2</sup> wynosi: 205,53 zł netto (*słownie: dwieście pięć złotych 53/100*) + podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki. Aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%. Czynsz najmu wynosi 252,80 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 m<sup>2</sup> (*słownie: jeden złoty 00/100*) za 11,43 m<sup>2</sup> powierzchni wspólnych, tj. korytarzy i klatek schodowych, powiększonej o podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki. Opłata z tytułu utrzymania czystości i porządku za powierzchnię 11,43 m<sup>2</sup> wynosi: 11,43 zł netto miesięcznie (*słownie: jedenaście złotych 43/100*) + podatek od towarów i usług VAT = 14,06 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 trzech lat.

Wójt Gminy Miedzna

**Jan Słoninka**