

ZARZĄDZENIE NR OR.0050.11.2025
WÓJTA GMINY MIEDŹNA

z dnia 14 stycznia 2025 r.

w sprawie: przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 89,91 m², stanowiącego własność Gminy Miedźna, zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli - na czas oznaczony dziesięciu lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności terapeutycznej dla dzieci i młodzieży, w drodze bezprzetargowej oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 344 z późn. zmianami), oraz Uchwały Nr VIII/57/2024 Rady Gminy Miedźna z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy - na czas oznaczony 10 lat - umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miedźna,

Wójt Gminy Miedźna zarządza:

§ 1. Przeznaczyć do oddania w najem lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o numerach 0.32, 0.37, 0.38, 0.39, korytarz łączący pomieszczenia 0.37, 0.38 i 0.39 oraz pomieszczenie 0.42 o łącznej powierzchni 89,91 m² wraz z prawem korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku, stanowiący własność Gminy Miedźna, zlokalizowany na parterze budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli - na czas oznaczony dziesięciu lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności terapeutycznej dla dzieci i młodzieży, w drodze bezprzetargowej. 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 Pszcznie 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 użytkowego - składającego się z pomieszczeń oznaczonych numerami 0.37, 0.38, 0.39 wraz z korytarzem wewnętrznym łączącym pomieszczenia dnia 26.04.2024 zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku nr SCH/18284/32/2024; dla lokalu użytkowego - składającego się z pomieszczenia oznaczonego numerem 0.32 dnia 26.04.2024 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku nr SCHE/18284/33/2024; dla lokalu użytkowego - składającego się z pomieszczenia oznaczonego numerem 0.42 dnia 19.05.2023 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku nr SCHE/18284/60/2023.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości:

- wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 przeznaczonych 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 Miedzna

Jan Słoninka

Załącznik do zarządzenia Nr OR.0050.11.2025

Wójta Gminy Miedźna

z dnia 14 stycznia 2025 r.

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miedźna, a przeznaczonej do oddania w najem - na czas oznaczony dziesięciu lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności terapeutycznej dla dzieci i młodzieży (lokal użytkowy o łącznej powierzchni 89,91 m²), w drodze bezprzetargowej.

Wójt Gminy Miedźna przeznacza do oddania w najem - na czas oznaczony dziesięciu lat - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności terapeutycznej dla dzieci i młodzieży, 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 zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej budynku dnia 30.05.2023 r. nr SCHE/18284/80/2023; dla lokalu przeznaczonego do oddania w najem - składającego się z pomieszczeń oznaczonych numerami 0.37, 0.38 i 0.39 wraz z korytarzem wewnętrznym łączącym pomieszczenia zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku dnia 26.04.2024 r. nr SCHE/18284/32/2024; dla lokalu przeznaczonego do oddania w najem - składającego się z pomieszczenia oznaczonego numerem 0.32 zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku dnia 26.04.2024 r. nr SCHE/18284/33/2024; dla lokalu przeznaczonego do oddania w najem - składającego się z pomieszczenia oznaczonego numerem 0.42 zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku dnia 19.05.2023 r. nr SCHE/18284/60/2023.

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 Pszczynie - 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 dziesięciu lat - stanowi lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o numerach: 0.32 o pow. 15,81 m², 0.37 o pow. 15,58 m², 0.38 o pow. 19,10 m², 0.39 o pow. 4,05 m², korytarz łączący pomieszczenia 0.37, 0.38 i 0.39 o pow. 3,91 m², 0.42 o pow. 31,46 m² wraz z prawem korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku. Łączna powierzchnia najmu wynosi 89,91 m². 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.

Przeznaczenie przedmiotu najmu: prowadzenie działalności terapeutycznej dla dzieci i młodzieży.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości: prowadzenie działalności gospodarczej – prowadzenie działalności terapeutycznej dla dzieci i młodzieży.

Termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia obowiązywania umowy na czas oznaczony dziesięciu 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.0050.111.2024 Wójta Gminy Miedźna z dnia 20.06.2024 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 wynosi 16,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (*słownie: szesnaście 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 89,91 m² wynosi: 1438,56 zł netto (*słownie: jeden tysiąc czterysta trzydzieści osiem złotych 56/100*) + podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki. Aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%. Czynsz najmu wynosi 1769,43 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.

Termin wnoszenia opłat (czynsz najmu): miesięcznie z góry, w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca bez osobnego wezwania w kasie lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy Miedźna. 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 dziesięciu lat.

Wójt Gminy Miedźna

Jan Słoninka