

**ZARZĄDZENIE NR OR.0050.58.2025**  
**WÓJTA GMINY MIEDŹNA**

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

**w sprawie: przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 49,55 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miedźna, zlokalizowanego na parterze 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 przeznaczonych 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 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zmianami), oraz Uchwały Nr XII/88/2025 Rady Gminy Miedźna z dnia 25.03.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miedźna zlokalizowanego w budynku przy ul. Poprzecznej 1 w Woli,

**Wójt Gminy Miedźna zarządza:**

**§ 1.** Przeznaczyć do oddania w najem lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o numerach 0.16, 0.17 oraz część pomieszczenia WC oznaczonego numerami 0.51 i 0.52, o łącznej powierzchni 49,55 m<sup>2</sup> 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 pięciu 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 (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 30.05.2023 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/18284/80/2023; dla lokali użytkowych oznaczonych numerem 0.16 oraz 0.17 dnia 21.03.2025 r. zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku nr SCHE/18284/33/2025.

**§ 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 [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 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.0050.58.2025

Wójta Gminy Miedźna

z dnia 1 kwietnia 2025 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 49,55 m<sup>2</sup>), 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, 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 oznaczonego numerem 0.16 oraz 0.17 zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku dnia 21.03.2025 r. nr SCHE/18284/33/2025.

**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 pięciu lat - stanowi lokal użytkowy składający się z pomieszczeń o numerach: 0.16 o pow. 35,78 m<sup>2</sup>, 0.17 o pow. 12,77 m<sup>2</sup> oraz część pomieszczenia WC oznaczonego numerami 0.51 i 0.52 o powierzchni 1,00 m<sup>2</sup> wraz z prawem korzystania z pomieszczeń ogólnego użytku. Łączna powierzchnia najmu wynosi 49,55 m<sup>2</sup>. 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:** na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług medycznych.

**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:** 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.0050.111.2024 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 w zakresie świadczenia usług medycznych wynosi 13,00 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (*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 49,55 m<sup>2</sup> wynosi: 644,15 zł netto (*słownie: sześćset czterdzieści cztery złote 15/100*) + podatek od towarów i usług VAT według aktualnie obowiązującej stawki. Aktualna stawka podatku VAT wynosi 23%. Czynsz najmu wynosi 792,30 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 pięciu lat.

Wójt Gminy Miedźna

**Jan Słoninka**