

**UCHWAŁA NR .....**  
**ZARZĄDU POWIATU WOŁOWSKIEGO**

z dnia ..... listopada 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do oddania w najem na okres od dnia 30 grudnia 2023 r. do dnia 30 grudnia 2026 r., w trybie bezprzetargowym części nieruchomości, tj. pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni 489,2 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na III piętrze w budynku Przychodni Rejonowej Specjalistycznej w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jeruzolimskie nr 28, na rzecz dotychczasowego najemcy oraz ogłoszenia wykazu pomieszczeń przeznaczonych do oddania w najem.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.; Dz. U. z 2022 r., poz. 1526, z późn. zm.), art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2, i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.), § 14 ust. 4 uchwały Nr XXXIX/209/21 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 22 września 2021 r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 4389.), **Zarząd Powiatu Wołowskiego uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Postanawia się przeznaczyć do oddania w najem w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy część nieruchomości, tj. pomieszczenia użytkowe o łącznej powierzchni 489,2 m<sup>2</sup>, zlokalizowane na III piętrze w budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej w Brzegu Dolnym, przy ul. Aleje Jeruzolimskie 28, położonym na działkach gruntu nr 2/6 AM-28, 4 AM-28, 5 AM-28, 7/4 AM-28, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00023425/3, wyposażone w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową, z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, na okres od dnia **30 grudnia 2023 r. do dnia 30 grudnia 2026 r. (włącznie).**

**§ 2.**

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego.

3. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w ust. 1, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu:**

**Janusz Dziarski – .....**

**Uzasadnienie**

do uchwały nr ..... Zarządu Powiatu Wołowskiego z dnia ..... listopada 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w najem na okres od dnia 30 grudnia 2023 r. do dnia 30 grudnia 2026 r., w trybie bezprzetargowym części nieruchomości, tj. pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni 489,2 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na III piętrze w budynku Przychodni Rejonowej Specjalistycznej w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jerozolimskie nr 28, rzecz dotychczasowego najemcy oraz ogłoszenia wykazu pomieszczeń przeznaczonych do oddania w najem.

Wnioskiem z dnia 30 października 2023 r., spółka „Nefromedica” Specjalistyczne Centrum Medyczne – Brzeg Dolny Sp. z o.o. z siedzibą w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jerozolimskie nr 28, zwróciła się z prośbą o przedłużenie obowiązującej umowy najmu z dnia 30 stycznia 2023 nr GN.6845.1.2023, dotyczącej najmu pomieszczeń użytkowych, zlokalizowanych na III piętrze w budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej w Brzegu Dolnym, przy ul. Aleje Jerozolimskie 28, położonym na działkach gruntu nr 2/6 AM-28, 4 AM-28, 5 AM-28, 7/4 AM-28, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00023425/3, z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ dla mieszkańców powiatu wołowskiego.

W myśl art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, z późn. zm.) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ww. ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe, w szczególności ze względu na potrzebę zapewnienia dalszej dostępności społeczności lokalnej do usług świadczonych przez ww. spółkę, tj. stacji dializ, należy uznać przedmiotowy wniosek za uzasadniony.

RADCA PRAWNY  
Marcin Cichy

WYDZIAŁ GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI

B. Sępka  
Bogumił Sępka  
INSPEKTOR

**Wykaz nieruchomości  
przeznaczonej do oddania w najem na czas określony w trybie bezprzetargowym  
dotychczasowemu najemcy z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji  
dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j.; Dz. U. z 2022 r., poz. 1526, z późn. zm.), art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.; Dz. U. z 2023 r., poz. 1344, z późn. zm.), § 14 ust. 4 uchwały Nr XXXIX/209/21 Rady Powiatu w Wołowie z dnia 22 września 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 4389), **Zarząd Powiatu Wołowskiego** podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy, z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, **na okres od dnia 30 grudnia 2023 r. do dnia 30 grudnia 2026 r. (włącznie).**

**1. Oznaczenie nieruchomości**

Przedmiotem najmu jest część nieruchomości, tj. pomieszczenia użytkowe o łącznej powierzchni 489,2 m<sup>2</sup>, zlokalizowane na III piętrze w budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej w Brzegu Dolnym, przy ul. Aleje Jerozolimskie 28, położonym na działkach gruntu nr 2/6 AM-28, 4 AM-28, 5 AM-28, 7/4 AM-28, dla których Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00023425/3, wyposażone w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową.

**2. Przeznaczenie nieruchomości**

Nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeg Dolny (uchwała Nr XXXIII/340/2001 z dnia 10 listopada 2001 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego nr 11, poz. 289 z dnia 30 stycznia 2002 r.) została oznaczona symbolem:

- a) działka nr 2/6, AM-28: - **C37UPz** - teren usług publicznych – zdrowie, **8Kz** – teren drogi klasy Z zbiorczej, strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza.
- b) działka nr 4, AM-28: **C37UPz** – teren usług publicznych – zdrowie, **8KZ** – teren drogi klasy Z zbiorczej, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zabytkowy układ drogowy do zachowania,
- c) działka nr 5, AM-28: **C37UPz** – teren usług publicznych – zdrowie, **8KZ** – teren drogi klasy Z zbiorczej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- d) działka nr 7/4, AM-28: **C37UPz** – teren usług publicznych – zdrowie, **8KZ** – teren drogi klasy Z zbiorczej.

**3. Wysokość opłat z tytułu najmu**

- a) Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu pomieszczeń, użytkowych o łącznej powierzchni 489,2 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na III piętrze budynku Przychodni Rejonowo Specjalistycznej w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jerozolimskie 28, wyposażonego w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową wynosi: **12,02 zł netto/ za m<sup>2</sup>.**

Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.

- b) Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał corocznemu podwyższeniu o coroczną waloryzację w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.
- c) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki podatku VAT nastąpi zmiana miesięcznej stawki czynszu, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.
- d) Należności z tytułu czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, w terminie 21 dni od wystawienia faktury VAT.

4. Nieruchomość aktualnie jest obciążona umową najmu obowiązującą do dnia 29 grudnia 2023 r.

5. Przedmiotowa część nieruchomości zostaje przeznaczona do oddania w najem w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, na okres od dnia 30 grudnia 2023 r. do dnia 30 grudnia 2026 r. (włącznie).

#### **6. Najemca zobowiązany będzie do:**

- 1) uiszczania opłat dodatkowych z tytułu użytkowania obiektu najmu obok należnego czynszu najmu, tj.:
  - opłaty i koszty za wodę, kanalizację ściekową, usuwanie odpadów, usługi telekomunikacyjne,
  - opłaty i koszty zaopatrzenia obiektu najmu w energię (prąd, gaz, ciepło itp.) łącznie ze wszystkimi opłatami za pomiary zużycia oraz ewentualny najem i wzorcowanie liczników,
  - ubezpieczeń rzeczowych i odpowiedzialności cywilnej dotyczących obiektu najmu,
  - koszty wszelkiego rodzaju podatków i innych opłat publiczno-prawnych, których obowiązek ponoszenia wynika z odrębnych przepisów,
- 2) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu,
- 3) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,
- 4) utrzymania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo,
- 5) dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w najmowanych pomieszczeniach, w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

7. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu najmu, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu najmu, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.

8. Najemca będzie miał prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu będą obciążać w całości Najemcę i nie będą wymagały uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.

9. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie będzie mógł oddać przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.

10. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Najemcę działalności w obrębie przedmiotu najmu będą obciążać wyłącznie Najemcę.

11. Najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszym.

12. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie powierzchni przeznaczonej pod wynajem przekazanej do dyspozycji Najemcy, polegającej na zmniejszeniu metrażu oddanego w najem, jak również związanym z tym obniżeniem czynszu.

13. Wynajmującemu zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i niniejszą umową ,
- bez pisemnej zgody Wynajmującego oddał przedmiot najmu do bezpłatnego używania lub w podnajem (w części lub całości),
- prowadzi działalność powodującą przekroczenie norm dotyczących świadczenia usług medycznych lub stałaby się ona uciążliwa dla otoczenia,
- w przypadku gdy Najemca zostanie wykreślony z ewidencji podmiotów gospodarczych lub zawiesi działalność na okres dłuższy niż 3 miesiące,
- w przypadku, gdy Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu za 2 pełne okresy wynajmu

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni. Przedmiotowy wykaz podlega wywieszeniu na ww. okres w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Wołowskiego. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Część nieruchomości (pomieszczenia użytkowe o łącznej pow. 489,2 m<sup>2</sup>) została przeznaczona do oddania w najem w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na cele medyczne związane z prowadzeniem stacji dializ przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, **na okres od dnia 30 grudnia 2023 r. do dnia 30 grudnia 2026 r.** (włącznie), dotychczasowemu najemcy.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w niniejszym wykazie można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wołowie, pl. Piastowski 2, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy od 7:45 do 15:45 lub telefonicznie 71/380 59 46, lub 71/380 59 45.