

Wykaz

nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym stanowiących własność Powiatu Wołowskiego na okres 10 lat na rzecz Powiatowego Centrum Medycznego Sp. z o.o. w Wołowie w restrukturyzacji, w celu wykonywania zadań publicznych w zakresie promocji i ochrony zdrowia oraz budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia.

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.), oraz art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 i 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. 1,2,3, § 15 i § 16 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 przeznaczonych do dzierżawy w trybie bezprzetargowym stanowiących własność Powiatu Wołowskiego na okres 10 lat na rzecz Powiatowego Centrum Medycznego Sp. z o.o. w Wołowie w restrukturyzacji, na okres od dnia 2 listopada 2023 r. do dnia 1 listopada 2033 r. (włącznie), w celu wykonywania zadań publicznych w zakresie promocji i ochrony zdrowia oraz budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia.

1. Oznaczenie nieruchomości

Przedmiotem dzierżawy są zbudowane nieruchomości położone:

- 1) w Brzegu Dolnym, o nr księgi wieczystej WR1L/00023425/3, o ogólnej powierzchni 0,7016 ha, składającej się z działek gruntu nr:
 - a) 2/6, AM-28, pow. 0,1898 ha,
 - b) 4, AM-28, pow. 0,2900 ha,
 - c) 5, AM-28, pow. 0,1066 ha,
 - d) 7/4, AM-28, pow. 0,1077 ha,
 - e) część działki numer 7/3, AM-28, o pow. 0,0075 ha;
- 2) w Wołowie, o nr księgi wieczystej WR1L/00036200/4, o powierzchni przeznaczonej do dzierżawy 0,9585 ha, składającej się z działek gruntu nr:
 - a) 20/2, AM-22, pow. 0,1521 ha,
 - b) 63, AM-22, pow. 0,3163 ha, oraz
 - c) część działki gruntu nr 53/7, AM-22, o pow. 0,4901 ha;
- 3) w Wołowie, o nr księgi wieczystej WR1L/00030764/3, o pow. 0,1963 ha, stanowiącej działkę gruntu nr 3/7, AM-35.
- 4) Nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia, o których mowa w pkt. 1 ppk. 1 nie obejmują pomieszczeń zajmowanych przez „NEFROMEDICA” Specjalistyczne Centrum Medyczne – Brzeg Dolny sp. z o.o. o łącznej powierzchni użytkowej 489,2 m² mieszczących się na III piętrze budynku Przychodni Rejonowo – Specjalistycznej w Brzegu Dolnym przy ul. Aleje Jerozolimski 28, (szczegółowo opisanych w załączniku nr 2 z graficznym oznaczeniem zajmowanych pomieszczeń), wykorzystywanych w celu prowadzenia stacji dializ

2. Przeznaczenie nieruchomości

Przedmiotowe Nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1) położone na terenie obrębu Wołów – miasto zgodnie z uchwałą nr LIII/328/2013 z dn. 24.10.2013 r. Gminy Wołów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Z 2013 r. poz. 5833) zostały oznaczone symbolem,

a) działka nr 20/2, AM-22 – UZ/1 – teren usług zdrowia i opieki społecznej, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

b) 63, AM-22, - UZ/1 – teren usług zdrowia i opieki społecznej, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków,

c) 53/7, AM-22, - UZ/1 - teren usług zdrowia i opieki społecznej, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) 3/7, AM-35 - UZ/1 – teren usług zdrowia i opieki społecznej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

2) położone na terenie obrębu Brzeg Dolny – miasto zgodnie z uchwałą nr XXXIII/340/2001 z dn. 10.11.2001 r. Gminy Brzeg Dolny (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 2002 r. Nr 11, poz. 280) zostały oznaczone 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 7/3, AM-28: C37UPz – teren usług publicznych – zdrowie, 8KZ – teren drogi klasy Z zbiorczej, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

e) działka nr 7/4, AM-28: C37UPz – teren usług publicznych – zdrowie, 8KZ – teren drogi klasy Z zbiorczej.

3. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy

1) Z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanej w pkt 1 dzierżawca będzie ponosił opłaty – **roczny czynsz w wysokości 9.349,59 zł netto**. Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT. Na powyższy czynsz, składają się kwoty:

a) 3.501,42 zł + VAT – za nieruchomość, o której mowa w pkt. 1 ppkt. 1,

b) 4.834,68 zł + VAT – za nieruchomość, o której mowa w pkt. 1 ppkt. 2,

c) 1013,59 zł + VAT – za nieruchomość, o której mowa w pkt. 1 ppkt. 3.

Czynsz nie obejmuje opłat i kosztów wskazanych w pkt 6.

2) Stawka czynszu, o której mowa powyżej płaconą będzie corocznie i będzie ona podlegała corocznej waloryzacji w wymiarze nie niższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, podany przez Główny Urząd Statystyczny.

3) 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.

4) Należności z tytułu czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury VAT.

4. Nieruchomość aktualnie jest obciążona umową dzierżawy obowiązującą do dnia 1 listopada 2023 r.

5. Przedmiotowe nieruchomości zostają przeznaczone do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym na rzecz spółki Powiatowe Centrum Medyczne Sp. z o.o. w restrukturyzacji na okres 10 lat od dnia 2 listopada 2023 r. do dnia 1 listopada 2033 r. (włącznie), w celu wykonywania zadań publicznych w zakresie promocji i ochrony zdrowia budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia.

6. Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- 1) zawarcia na własny rachunek umów dotyczących zaopatrzenia nieruchomości w media, tj.: dostawę wody, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, dostawę ciepła, internet, usług telekomunikacyjnych, itp.
- 2) ponoszenia na rzecz dostawców mediów stosownych opłat,
- 3) zawarcia umów ubezpieczeń rzeczowych i odpowiedzialności cywilnej dotyczących nieruchomości dzierżawy,
- 4) ponoszenia wszelkiego rodzaju podatków i innych opłat publiczno-prawnych, których obowiązek ponoszenia wynika z odrębnych przepisów,
- 5) użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem dzierżawy,
- 6) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,
- 7) utrzymania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości na terenie całej nieruchomości oraz do niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo,
- 8) dbania o sprawność techniczną urządzeń i instalacji znajdujących się w dzierżawionych budynkach (pomieszczeniach), w zakresie napraw i konserwacji związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.

7. Dodatkowe warunki dzierżawy:

- 1) Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy, w szczególności nie będzie miał uprawnień do zmiany przeznaczenia pomieszczeń, celu dzierżawy, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji.
- 2) Dzierżawca będzie miał prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy będą obciążać w całości Dzierżawcę i nie będą wymagały uprzedniego uzyskania zgody Wydzierżawiającego. Wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy.
- 3) Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie będzie mógł oddać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania.
- 4) Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy będą obciążać wyłącznie Dzierżawcę .
- 5) Dzierżawca po zakończeniu okresu dzierżawy zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
- 6) Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę przekazanej do dyspozycji Dzierżawcy, polegającej na zmniejszeniu metrażu oddanego w dzierżawę, jak również związanym z tym obniżeniem czynszu.

7) Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

- używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem i niniejszą umową,
- bez pisemnej zgody Wyzierżawiający oddał przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania lub w podnajem (w części lub całości),
- prowadzi działalność powodującą przekroczenie norm dotyczących świadczenia usług w zakresie promocji i ochrony zdrowia lub stałaby się ona uciążliwa dla otoczenia,
- w przypadku gdy Dzierżawca zostanie wykreślony z ewidencji podmiotów gospodarczych lub zawiesi działalność na okres dłuższy niż 3 miesiące,
- w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą należnego czynszu przez okres 3 miesięcy.

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.

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.

