

**ZARZĄDZENIE NR 90/2024  
STAROSTY WOŁOWSKIEGO**

z dnia 15 listopada 2024 r.

**w sprawie przeznaczenia do oddania w najem na okres 3 lat w trybie bezprzetargowym pomieszczenia biurowego o powierzchni 42,60 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie (III piętro) na rzecz dotychczasowego najemcy oraz ogłoszenia wykazu pomieszczenia biurowego przeznaczonego 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 2024 r., poz. 107 z późn. zm.), art. 25b i 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. zm.), § 3 i § 14 ust. 2 i 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.) oraz § 1 ust.1 uchwały nr 179/514/21 Zarządu Powiatu Wołowskiego z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie udzielenia upoważnienia Staroście Wołowskiemu do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego, zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się przeznaczyć do oddania w najem dotychczasowemu najemcy pomieszczenie biurowe o powierzchni 42,60 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie, przy pl. Piastowski 2 (III piętro), numer pokoju 44, położonym na działce gruntu nr 64/4, AM-35 o pow. 0,3934 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00026848/5, wyposażone w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres 3 lat.

**§ 2. 1.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, o której mowa w § 1, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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 zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

STAROSTA WOŁOWSKI

Jan Janas

### **Wykaz nieruchomości – pomieszczenia biurowego**

**przeznaczonego do oddania w najem na czas określony w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.), art. 25b i 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. zm.), § 3 i § 14 ust. 2 i 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.) oraz § 1 ust.1 uchwały nr 179/514/21 Zarządu Powiatu Wołowskiego z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie udzielenia upoważnienia Staroście Wołowskiemu do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wołowskiego, Starosta Wołowski podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości – pomieszczenia biurowego, przeznaczonego do oddania w najem w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu najemcy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres 3 lat.

#### **1. Oznaczenie nieruchomości**

Przedmiotem najmu jest pomieszczenie biurowe o powierzchni 42,60 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie, przy pl. Piastowskim 2 (III piętro), numer pokoju 44, położonym na działce nr 64/4, AM-35 o pow. 0,3934 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1L/00026848/5, wyposażone w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową.

#### **2. Przeznaczenie nieruchomości**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Miasta Wołów uchwalonym Uchwałą nr LIII/328/2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 5833) nieruchomość oznaczona jest symbolem: UA/3 teren usług administracji – ustalone jako cele publiczne, stanowisko archeologiczne, obiekt wpisany do rejestru zabytków.

#### **3. Wysokość opłat z tytułu najmu**

- a) Miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu pomieszczenia biurowego, o powierzchni 42,60 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego w budynku Starostwa Powiatowego w Wołowie przy pl. Piastowskim 2, wyposażonego w instalację energii elektrycznej, instalację CO, instalację telefoniczną, instalację internetową wynosi: 25,62 netto/ za m<sup>2</sup>.

Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.

- b) Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia dodatkowych kosztów eksploatacyjnych w wysokości:
- energia elektryczna 406,40 zł brutto,
  - woda i ścieki 29,33 zł brutto,
  - ogrzewanie 257,73 zł brutto.
- c) 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.

d) 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.

e) Należności z tytułu czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT.

4. Pomieszczenie biurowe obciążone jest umową najmu obowiązującą do dnia 31.12.2024 r.

5. Pomieszczenie biurowe przeznaczone do oddania w najem w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres 3 lat, tj. od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2027 r.

6. Najemca zobowiązany będzie do:

1) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu,

2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości,

3) 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,

4) 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 pogorszonym.

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 bankowych,
- 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.

Nieruchomość została przeznaczona do oddania w najem w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z wykonywaniem zadań z zakresu administracji publicznej, na okres 3 lat 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 14:00 lub telefonicznie 71/380 59 56.

STAROSTA WOŁOWSKI

Jan Janas