

**ZARZĄDZENIE NR 203 /2019**  
**BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW**

z dnia 9 grudnia 2019 roku

**w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości zabudowanej, położonej na terenie gminy Żarów,  
przeznaczonej do najmu na okres dłuższy niż 3 lata.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 ze zm.) oraz art.13 ust.1 i art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204 - ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Sporządza się wykaz nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym, wchodzącym w skład komunalnego zasobu Gminy Żarów, przeznaczonej do najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 zarządzenia podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie oraz na stronie internetowej [www.um.zarow.pl](http://www.um.zarow.pl). a informację o zamieszczeniu wykazu podaje się w prasie lokalnej.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Lokalowej.

§ 4. Nadzór nad realizacją Zarządzenia sprawować będzie Sekretarz Gminy.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art.13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204 ze zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Z treści art.35 ust. 1 wyżej powołanej ustawy wynika, że 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 stronie internetowej właściwego urzędu, a 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.

Stosownie do przepisu ust.2 art.35 ww. ustawy wykaz ten powinien zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę nieruchomości;
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania , najmu lub dzierżawy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 12) termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek o oddanie w najem nieruchomości, opisanej w załączniku do niniejszego zarządzenia na okres 10 lat.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

1. **Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów:** nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym o powierzchni 606,80 m<sup>2</sup> w miejscowości Zastruże 19a, usytuowana na działce nr 63/1, arkusz mapy 1, obręb Zastruże.
2. **KW** SW1S/00019490/3.
3. **Opis nieruchomości:** budynek użytkowy przeznaczony do najmu na potrzeby prowadzenia szkoły podstawowej, dla której Stowarzyszenie „Nasze dzieci – Wspólna Szkoła” w Zastrużu jest organem prowadzącym. Nieruchomość składa się z 25 pomieszczeń tj: 10 sal lekcyjnych, sekretariatu, gabinetu dyrektora, pokoju nauczycielskiego, 2 gabinetów specjalistycznych, biblioteki, WC szt. 3, pomieszczenia gospodarczego, schowków szt. 2, hall szt. 3, o łącznej powierzchni użytkowej 606,80 m<sup>2</sup> oraz dwóch pomieszczeń przynależnych tj. piwnicy i strychu.
4. **Oplata za najem:** miesięczny czynsz, stanowiący iloczyn powierzchni użytkowej nieruchomości i obowiązującej stawki czynszu w wysokości 3,92 zł/m<sup>2</sup>, zgodnie z zarządzeniem nr 181/2019 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 12 listopada 2019 roku w sprawie ustalenia miesięcznych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe na terenie Gminy Żarów, powiększony o podatek VAT, według obowiązującej stawki wynoszącej 23 % .
5. **Termin wnoszenia opłat:** do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez wynajmującego.
6. **Zasady aktualizacji czynszu:** wysokość czynszu może ulec zmianie, po uprzednim miesięcznym, okresie wypowiedzenia stawki dotychczasowej.
7. **Okres najmu:** 10 lat tj. od dnia 02.01.2020 roku do dnia 31.12.2029 roku, po uprzednim wyrażeniu zgody w formie uchwały Rady Miejskiej w Żarowie na okres dłuższy niż 3 lata oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na okres dłuższy niż 3 lata.
8. **Obowiązki najemcy:** najemca obowiązany jest do ponoszenia nakładów związanych z użytkowaniem nieruchomości w celu utrzymania jej we właściwym stanie technicznym i sanitarnym. Najemca nie może oddać nieruchomości w całości, bądź w części w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez zgody wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.