

z dnia 14.10.2026 r.

**w sprawie do oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego
położonego w Szczepanowie przy ul. Średzkiej 19 oraz ustalenia wysokości
czynszu najmu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w najem w trybie bezprzetargowym, na czas oznaczony od dnia 1 listopada 2026 r. do dnia 30 października 2029 r., lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 113,60 m², położony w budynku przy ul. Średzkiej 19 w Szczepanowie, posadowionym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 126/3 AM-2 dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą nr WR1S/00021470/5 stanowiący własność Gminy Środa Śląska.

§ 2. Lokal, o którym mowa w § 1, zostanie oddany w najem Średzkiemu Centrum Zdrowia Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Środzie Śląskiej, ul. Kolejowa 16a, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej polegającej na udzielaniu świadczeń zdrowotnych w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Szczepanowie.

§ 3. Ustala się miesięczny czynsz najmu w wysokości 113,60 m² x 10,00 zł/netto = 1136,00 zł netto, co stanowi 1397,28 zł brutto, przy stawce VAT 23%. Wartość miesięcznego czynszu nie uwzględnia kosztu korzystania przez Najemcę z niezbędnych mediów, tj.: energii elektrycznej, wody, ścieków, odbioru odpadów oraz dostawy ciepła do celów grzewczych, a także podatku od nieruchomości. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry do 10. dnia każdego miesiąca i podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na zasadach określonych w umowie najmu.

§ 4. Wykaz lokalu przeznaczonego do oddania w najem, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie Urzędu

Miejskiego w Środzie Śląskiej oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat średzki.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Spraw Lokalowych oraz Kierownikowi Wydziału Finansów i Budżetu Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 113,60 m², położony w budynku przy ul. Średzkiej 19 w Szczepanowie i stanowiący własność Gminy Środa Śląska, służy prowadzeniu Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Szczepanowie. Umowa najmu tego lokalu, zawarta z dotychczasowym najemcą, Centrum Medycznym Ermed Sp. z o.o., uległa rozwiązaniu z dniem 30 sierpnia 2026 r.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ochrony zdrowia należy do zadań własnych gminy, stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym. W celu zapewnienia mieszkańcom Szczepanowa i okolicznych miejscowości ciągłości dostępu do świadczeń zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych, udzielanych dotychczas w Wiejskim Ośrodku Zdrowia, zasadne jest oddanie lokalu w najem Średzkiemu Centrum Zdrowia SPZOZ z siedzibą w Środzie Śląskiej, który zamierza prowadzić w nim gabinet lekarski, gabinet zabiegowy oraz punkt szczepień.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w drodze przetargu zawiera się umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Umowa najmu ma zostać zawarta na czas oznaczony od dnia 1 listopada 2026 r. do dnia 30 października 2029 r., a zatem na okres nieprzekraczający 3 lat, co pozwala na jej zawarcie w trybie bezprzetargowym. Nie zachodzi również przypadek zawarcia kolejnej umowy z tym samym najemcą, wymagający zgody Rady Miejskiej.

Miesięczny czynsz najmu ustalono w wysokości 10,00 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej, to jest 1136,00 zł netto, co odpowiada kwocie 1397,28 zł brutto, z uwzględnieniem stawki 23% podatku od towarów i usług. Czynsz nie obejmuje kosztów mediów ani podatku od nieruchomości, które obciążają najemcę.

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami lokal zostaje ujęty w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, który podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób określony w § 4 zarządzenia.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie zarządzenia jest uzasadnione.

Załącznik do Zarządzenia Nr 18/2026 Burmistrza Środy Śląskiej z dnia 14.10. 2026 r.

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w trybie bezprzetargowym


Zup. BURMISTRZA
Marcin Brzeziński
Zastępca Burmistrza

Środa Śląska, dnia 14.10.2026 r.

Wykaz

nieruchomości przeznaczonych do najmu na okres do 3 lat w trybie bezprzetargowym położonej na terenie gminy Środa Śląska

Lp	KW	AM	Nr działki	Powierzchnia przedmiotu najmu [m ²]	Obręb	Opis nieruchomości	Sposób użytkowania przedmiotu najmu	Czynsz najmu	Uwagi
1.	WR1S/ 0002147 0/5	AM.2.	126/3	113,60 m ²	0023 Szczep anów	Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy położony w Szczepanowie przy ul. Średzkiej 19	Lokal użytkowy z przeznaczeniem do wykorzystania przedmiotu najmu jako miejsca kontynuowania i prowadzenia SPZOZ ze specjalistyką związaną z usługami medycznymi w sektorze Ochrony Zdrowia w Wiejskim Ośrodku Zdrowia w Szczepanowie.	Ustala się miesięczną stawkę czynszu w wysokości 10,00 zł/m ² netto plus należny podatek VAT. (zgodnie z Zarządzeniem Nr 181/2026 Burmistrza Środy Śląskiej z dnia 14.10.2026 r.) Czynsz płatny w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.	Umowa zostanie zawarta na okres: do 3 lat

Blizszych informacji udziela Wydział Spraw Lokalowych
budynek B1-4, pok. nr B-2

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni
tj. od 16.10.2026r. Do 06.11.2026 r.

Zup. BURMISTRZA
Maciej Brzezinski
Zastępca Burmistrza