

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W NAJEM

Wójt Gminy Łużna działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2026 r. poz. 399), w związku z Uchwałą Nr XXVI/183/26 Rady Gminy Łużna z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umowy najmu, podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łużna przeznaczonej do oddania w najem w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy:

Opis nieruchomości		Minimalna stawka czynszu	Uwagi:
		Minimalna wysokość czynszu *	
Oznaczenie nieruchomości wg katastru: Jednostka rejestrowa G2, Obręb Wola Łużańska, Gmina Łużna		Minimalna m-c stawka czynszu: 4,68 zł netto / 1 m ² + podatek VAT wg stawki 23%	Opłaty wnoszone co miesiąc z góry do 14-tego każdego miesiąca.
Własność: Gminy Łużna, Księga wieczysta: nr NS1G/00019246/4			
Nieruchomość gruntowa oznaczona działką ewidencyjną Nr 248 o pow. 0,1732 ha (użytek: Bi, dr) zabudowana budynkiem komunalnym Nr 168 Ośrodka Zdrowia i OSP w Woli Łużańskiej		Minimalna m-c wysokość czynszu 65,97 m ² x 4,68 zł/m ² = 308,74 zł netto + podatek Vat wg obowiązującej stawki 23%, tj. 71,01 zł, co daje łącznie kwotę 379,75 zł brutto (słownie: trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt pięć groszy).	Możliwość waloryzacji czynszu raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, bądź też zmiana wysokości czynszu wynikająca ze zmiany stawki za m ² wynajmowanego lokalu.
Wola Łużańska 168 - budynek Ośrodka Zdrowia i OSP Plan sytuacyjny załącznik 		Z tytułu świadczenia usługi najmu lokalu użytkowego Najemca będzie płacił Wynajmującemu co miesiąc łącznie kwotę 606,95 zł brutto (słownie: sześćset sześć złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy), na którą składają się:	
Pomieszczenia: poczekalni nr 1/2 o pow. 7,48 m², wc dla pacjentów nr 1/3 o pow. 4,11 m², gabinet lekarski nr 1/4 o pow. 12,28 m², pomieszczenie socjalne nr 1/7 o pow. 7,26 m², gabinet stomatologiczny nr 1/8 o pow. 12,05 m², oraz recepcja nr 1/9 o pow. 20,25 m², o łącznej powierzchni 63,43 m² (oznaczone na rzucie powyżej kolorem żółtym) oraz udział 31/100 w korytarzu nr 1/1 służącym do wspólnego użytkowania z innymi użytkownikami budynku - pow. udziału 2,54 m² (oznaczone na rzucie powyżej kolorem zielonym). Łączna powierzchnia najmu - 65,97 m². Stan techniczny lokalu - dobry. Przeznaczenie lokalu - prowadzenie działalności o charakterze medycznym (np. rehabilitacja lecznicza, ginnastyka lecznicza / korekcyjna oraz kosmetyologia estetyczna) Przeznaczenie terenu w MPZP: 4UB-UA - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji, 11U - teren usług, 200KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Umowa najmu z dn. 18.07.2023 r. (obowiązująca do 18.07.2026 r.) zostanie przedłużona na dotychczasowych warunkach w trybie bezprzetargowym na czas nieokreślony.		1) <u>czynsz najmu</u> , zgodnie z powyższym zestawieniem wg min. wartości: 379,75 zł brutto	
		2) <u>opłata za ogrzewanie lokalu użytkowego</u> , zgodnie z zestawieniem: 65,97 m ² x 1,95 zł/m ² = 128,64 zł netto + podatek VAT wg stawki 23% tj. 29,59 zł, co daje łącznie kwotę 158,23 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia trzy grosze)	
		3) <u>opłata za energię elektryczną</u> , zgodnie z zestawieniem: 65,97 m ² x 0,85 zł/m ² = 56,07 zł netto + podatek VAT wg stawki 23% tj. 12,90 zł, co daje łącznie kwotę 68,97 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt osiem złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy)	

Wykaz nieruchomości zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na **tablicy ogłoszeń oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łużna** - zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2026 r. poz. 399) **na okres 21 dni**. Ponadto informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej (Gazeta Krakowska wydanie 25.05.2026 r.).

Uwagi:

1. **Najemca będzie płacił Wynajmującemu odrębnie:** podatek od nieruchomości na podstawie złożonej deklaracji.
2. **Najemca będzie obciążany dodatkowo** opłatą za wywóz nieczystości płynnych po otrzymaniu przez Wynajmującego faktury za wywóz nieczystości - wg struktury procentowej (zużycia wody) ustalonej stosownym Zarządzeniem Wójta Gminy Łużna.
3. **Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie:** umowy na odbiór odpadów komunalnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności oraz umowy na dostawę wody.
4. Szczegółowe warunki najmu określone zostaną w umowie najmu.
5. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym Najemcą w trybie bezprzetargowym na podstawie Uchwały Nr XXVI/183/26 Rady Gminy Łużna z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umowy najmu.
6. *Wysokości stawki czynszu ustalona została w dotychczasowej wysokości - zgodnie z Zarządzeniem nr 12/2026 Wójta Gminy Łużna z dnia 19.01.2026 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszów najmu lokali użytkowych oraz czynszów dzierżawnych gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości.
7. Stawka miesięczna za ogrzewanie ustalona została zgodnie z Zarządzeniem nr 29/2026 Wójta Gminy Łużna z dnia 25.02.2026 r. w sprawie ustalenia cen ciepła dostarczanego dla odbiorców z kotłowni lokalnych Gminy Łużna i wynosi - 1,95 zł/ m². Stawka miesięczna za ogrzewanie zostaje ustalona ryczałtowo w oparciu o rzeczywiste koszty ogrzewania lokalu za rok poprzedni. Do powyższych stawek zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23%. Stawka miesięczna za ogrzewanie 1 m² powierzchni w poszczególnych budynkach ustalona zostaje każdego roku stosownie skorygowana w przypadku zmian czynników cenotwórczych, a w szczególności zmian cen opału, energii elektrycznej czy kosztów obsługi instalacji C.O., po zakończeniu sezonu grzewczego i dokonaniu kalkulacji rzeczywistych kosztów ogrzewania.
8. Stawka miesięczna za energię elektryczną, ustalona została zgodnie z Zarządzeniem nr 30/2026 Wójta Gminy Łużna z dnia 25.02.2026 r. w sprawie ustalenia ceny energii elektrycznej dostarczanej do pomieszczeń znajdujących się w budynkach Ośrodka Zdrowia w Szalowej oraz budynku OSP Wola Łużańska 168 i wynosi 0,85 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej oświetlanej w pomieszczeniach. Stawka ta jest corocznie ustalana ryczałtowo za 1 m² powierzchni lokalu i stosownie korygowana zarządzeniem Wójta Gminy po dokonaniu kalkulacji rzeczywistych kosztów energii elektrycznej za rok poprzedni.
9. Dodatkowe informacje można uzyskać na stanowisku ds. gospodarki nieruchomościami, pokój nr 115 lub telefonicznie 18 35-19-130.

Łużna, dnia 22.05.2026 r.

WÓJT

mgr Mariusz Tarsa