

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 15 września 2026 r.

w sprawie wyrażenia opinii w zakresie zasad corocznej waloryzacji stawek czynszu najmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Kobierzyce oraz wprowadzenia waloryzacji inflacyjnej stawek czynszu najmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Kobierzyce, wynajmowanych na potrzeby działalności medycznej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ)

Na podstawie art. 20, ust. 2 oraz §47 ust. 1 Uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XII/207/2025 z dnia 16 maja 2025r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Kobierzyce (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 23 maja 2025r. poz. 2603), Rada Gminy Kobierzyce uchwala podejmując następującą opinię:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **AOTMiT** – należy przez to rozumieć Agencję Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji
- 2) **NFZ** – należy przez to rozumieć Narodowy Fundusz Zdrowia
- 3) **POZ** – należy przez to rozumieć Podstawową Opiekę Zdrowotną w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 2017 r. o podstawowej opiece zdrowotnej
- 4) **Stawce kapitacyjnej** – należy przez to rozumieć kwotę, którą przychodnia otrzymuje za każdego zapisanego pacjenta, niezależnie od liczby wizyt w ramach podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 2. 1. Rada Gminy Kobierzyce wyraża pozytywną opinię w sprawie wprowadzenia waloryzacji stawek czynszu najmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Kobierzyce, wykorzystywanych do prowadzenia świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) w ramach działalności medycznej.

2. Pozytywnie opiniuje się ustalenie, że stawki czynszu za lokale użytkowe (z uwzględnieniem zasad określonych w §3) stanowiące własność Gminy Kobierzyce będą określane w oparciu o zasady racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym i będą corocznie waloryzowane o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za rok poprzedni.

3. Opiniuje się pozytywnie nową stawkę bazową czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Kobierzyce, określonych w ust. 2. Nowa stawka bazowa stanowi stawkę wynikającą z Zarządzenia Nr RDTiMK.0050.1.131.2024 Wójta Gminy Kobierzyce z dnia 7 czerwca 2024 r., powiększoną o łączny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za lata 2020–2025, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Łączny wskaźnik wynosi 48,65%.

4. Pozytywnie opiniuje się propozycję, aby od dnia 1 stycznia 2027 r. stawki czynszu, o których mowa w ust. 3, podlegały corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

5. Szczegółowe zasady ustalania stawek czynszu, o których mowa w ust. 2 i 3 określa Wójt Gminy Kobierzyce w drodze zarządzenia.

§ 3. 1. Opiniuje się pozytywnie, rozwiązanie, że nowa stawka bazowa czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Kobierzyce, wykorzystywanych do prowadzenia działalności medycznej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ), stanowi stawkę wynikającą z Zarządzenia Nr RDTiMK.0050.1.131.2024 Wójta Gminy Kobierzyce z dnia 7 czerwca 2024 r., powiększoną o wskaźnik stanowiący średnią arytmetyczną:

- a) łącznego wskaźnika waloryzacji stawki kapitacyjnej w podstawowej opiece zdrowotnej, wynikającego z Zarządzenia określonego przez Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia na podstawie rekomendacji AOTMiT, w następujących latach:

2023r. – 6,50%

2024r. – 5,00%

2025r. – 5,00%

2026r. – 2,86%

wynoszącego 20,77%;

b) łącznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za lata 2020–2025, wynoszącego 48,65%.

2. Średnia arytmetyczna wskaźników, o których mowa w ust. 1, wynosi 34,71%

3. Pozytywnie opiniuje się rozwiązanie, iż wskaźnik, o którym mowa w ust. 2, stanowić będzie podstawę do ustalenia nowych stawek bazowych czynszu za najem lokali, o których mowa w ust. 1.

4. Pozytywnie opiniuje się, rozwiązanie, iż stawka czynszu ustalona po dokonaniu waloryzacji, o której mowa w ust. 1-3, stanowić będzie nową stawkę bazową obowiązującą od pierwszego dnia miesiąca następującego po ogłoszeniu niniejszej uchwały. Pozytywnie zostaje zaopiniowane, iż nowe stawki bazowe czynszu ustalone będą w następujący sposób

a) dla lokali, w których dotychczasowa stawka czynszu wynosiła 25 zł/m² miesięcznie brutto: $25\text{zł} + 34,71\% = 33,68\text{ zł/m}^2$ miesięcznie brutto,

b) dla lokali, w których dotychczasowa stawka czynszu wynosiła 20 zł/m² miesięcznie brutto: $20\text{zł} + 34,71\% = 26,94\text{ zł/m}^2$ miesięcznie brutto,

c) dla lokali, w których dotychczasowa stawka czynszu wynosiła 13 zł/m² miesięcznie brutto: $13\text{zł} + 34,71\% = 17,51\text{ zł/m}^2$ miesięcznie brutto,

5. Pozytywnie opiniuje się, iż szczegółowe zasady oraz nowe stawki bazowe czynszu określone w ust. 4 stanowić będą podstawę do zmiany wysokości czynszu w obowiązujących umowach najmu i zostaną wprowadzone do tych umów w drodze stosownych aneksów.

6. Pozytywnie opiniuje się, iż począwszy od dnia 1 stycznia 2028 r. stawki bazowe czynszu o których mowa w § 3 ust. 4 podlegać będą corocznej waloryzacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

7. Niezależnie od zasad określonych w § 3 ust. 5 i 6 Najemca może ubiegać się o zastosowanie preferencyjnej stawki waloryzacji czynszu, która może zostać zastosowana na pisemny wniosek Najemcy.

8. Wniosek składa się corocznie w IV kwartale roku, nie później niż do dnia 30 listopada, na rok następny.

9. We wniosku Najemca przedstawia opis świadczeń zdrowotnych realizowanych na rzecz mieszkańców Gminy Kobierzyce w danym roku, które wykraczają poza podstawowy zakres świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich wykonywanie.

10. Wniosek podlega weryfikacji formalnej i merytorycznej przez komisję powołaną przez Wójta Gminy Kobierzyce w drodze zarządzenia. Komisja dokonuje oceny spełnienia przesłanek określonych w niniejszej uchwale oraz sporządza protokół/ opinię z przeprowadzonej oceny.

11. Po pozytywnej ocenie Wójt Gminy Kobierzyce może zastosować preferencyjną stawkę waloryzacji czynszu od dnia 1 stycznia roku następującego po roku złożenia wniosku.

12. W przypadku złożenia przez Najemcę wniosku o zastosowanie preferencyjnej stawki waloryzacji w 2026 r., pozytywnie zweryfikowany wniosek stanowi podstawę do zastosowania preferencyjnej waloryzacji od dnia 1 stycznia 2028 r., z uwzględnieniem procentowej zmiany stawki kapitałowej w podstawowej opiece zdrowotnej określonej w zarządzeniu Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia ogłoszonym w 2027 r.

§ 4. 1. Pozytywnie opiniuje się, iż waloryzacja stawek czynszu, o której mowa w §3 ust. 7 i 11, będzie dokonywana w wysokości odpowiadającej procentowej zmianie stawki kapitałowej w POZ, której wartość ogłaszana jest po zatwierdzeniu planu finansowego przez Ministra Zdrowia, w zarządzeniu Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia.

2. Pozytywnie opiniuje się, iż wysokość waloryzacji, o której mowa w ust. 1, stosuje się na podstawie właściwego zarządzenia Prezesa NFZ, wydanego w oparciu o rekomendację AOTMiT, po jego ogłoszeniu.

3. Pozytywnie opiniuje się, iż w każdym roku dokonywana będzie weryfikacja, czy zostało wydane zarządzenie Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia określające wzrost stawki kapitałowej w POZ. W przypadku ogłoszenia przedmiotowego zarządzenia, stanowić ono będzie podstawę do zastosowania waloryzacji, o której mowa w ust. 1. od dnia 1 stycznia roku następującego po roku jego ogłoszenia.

4. Pozytywnie opiniuje się, rozwiązanie, iż w przypadku braku ogłoszenia przez Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia wskaźnika wzrostu stawki kapitałowej w podstawowej opiece zdrowotnej na dany rok albo w przypadku jej obniżenia, waloryzacja stawek czynszu, o której zastosowanie może ubiegać się Najemca, będzie stawka czynszu obowiązująca w roku poprzednim, pod warunkiem pozytywnej oceny wniosku Najemcy zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 5. 1. Pozytywnie opiniuje się, rozwiązanie, iż warunkiem zastosowania waloryzacji, o której mowa w §4 ust. 1, w danym roku będzie złożenie przez Najemcę, nie później niż do dnia 30 listopada, wniosku wraz z wykazem świadczeń zdrowotnych lub działań organizacyjnych faktycznie zrealizowanych na rzecz mieszkańców Gminy Kobierzyce w okresie od dnia 1 stycznia danego roku do dnia złożenia wniosku, wykraczających poza podstawowy zakres świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich wykonywanie. Pozytywnie opiniuje się, iż za działania, o których mowa w zdaniu pierwszym, mogą zostać uznane w szczególności:

- a) zwiększenie dostępności świadczeń POZ na terenie południowej części Gminy Kobierzyce, w szczególności poprzez zapewnienie funkcjonowania ośrodków zdrowia w Pustkowie Wilczkowskim i Pustkowie Żurawskim przez pięć dni w tygodniu, po wykonaniu niezbędnych prac adaptacyjnych lub remontowych;
- b) realizacja opieki koordynowanej w co najmniej czterech zakresach, w szczególności kardiologii, diabetologii, endokrynologii, pulmonologii lub nefrologii;
- c) wdrażanie rozwiązań poprawiających dostępność świadczeń, w szczególności z zakresu telemedycyny, elektronicznej rejestracji pacjentów, zdalnej obsługi recept oraz porad zdalnych realizowanych poza standardowymi godzinami pracy;
- d) realizacja programów profilaktycznych finansowanych lub współfinansowanych przez Ministra Zdrowia, Narodowy Fundusz Zdrowia, jednostki samorządu terytorialnego lub inne podmioty publiczne;
- e) realizacja programów własnych służących poprawie jakości opieki nad pacjentami, w szczególności dedykowanych seniorom lub osobom przewlekle chorym;
- f) organizowanie lub współorganizowanie szkoleń z zakresu udzielania pierwszej pomocy dla mieszkańców Gminy Kobierzyce lub pracowników, nie rzadziej niż raz w roku;
- g) aktywne uczestnictwo w działaniach prozdrowotnych organizowanych na terenie Gminy Kobierzyce, w szczególności poprzez organizację wykładów, akcji profilaktycznych, badań przesiewowych lub wydarzeń edukacyjnych;
- h) zapewnienie możliwości rejestracji pacjentów zarówno na bieżące wizyty, jak i z odpowiednim wyprzedzeniem, zgodnie z warunkami umowy zawartej z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz z poszanowaniem praw pacjenta;
- i) udział w postępowaniach konkursowych lub innych postępowaniach prowadzonych przez Narodowy Fundusz Zdrowia, których przedmiotem jest rozszerzenie zakresu świadczeń zdrowotnych dostępnych dla mieszkańców Gminy Kobierzyce, w szczególności dotyczących nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej, poradni specjalistycznych, programów profilaktycznych oraz innych świadczeń możliwych do realizacji w lokalach stanowiących własność Gminy Kobierzyce, o ile Najemca spełnia warunki udziału w takim postępowaniu;
- j) realizację świadczeń zdrowotnych specjalistycznych finansowanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia wykraczających poza podstawowy zakres podstawowej opieki zdrowotnej, z wykorzystaniem lokali stanowiących własność Gminy Kobierzyce.

2. Pozytywnie opiniuje się, iż waloryzacja będzie mogła mieć charakter indywidualny i uzależniony od spełnienia warunków określonych w §5 ust. 1 w zakresie wykraczającym poza podstawowy zakres świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej oraz, iż za spełnienie warunku w kolejnym roku będzie uznane również utrzymanie świadczeń lub działań zrealizowanych w roku poprzednim, o ile nadal odpowiadają one zakresowi i poziomowi stanowiącemu podstawę do zastosowania preferencyjnej waloryzacji.

§ 6. 1. Opiniuje się pozytywnie, iż w przypadku niezłożenia wniosku albo jego negatywnej oceny czynsz podlega waloryzacji zgodnie z § 3 ust. 6.

2. Pozytywną opinię uzyskuje też zasada, iż o sposobie rozpatrzenia wniosku oraz wysokości zastosowanej waloryzacji czynszu Najemca będzie poinformowany pisemnie. Pisemna informacja stanowić będzie podstawę do zastosowania stawki czynszu obowiązującej od dnia wskazanego w tym piśmie.

§ 7. Uchwała stanowi wyraz opinii Rady Gminy w zakresie kształtowania polityki czynszowej oraz podstawę do przygotowania stosownych zmian w umowach najmu a także do monitorowania realizacji zapisów niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

MONIKA
PACHOLSKA

Elektronicznie podpisany
przez MONIKA
PACHOLSKA
Data: 2026.09.15 11:41:23
+02'00'

Podpisane elektronicznie przez Justyna
Jaszczyżyn (Certyfikat kwalifikowany) w dniu
2026-09-15.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
MONIKA RENATA
SKÓRZEWSKA
Data: 2026.09.15 14:07:41 CEST

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu uregulowanie zasad corocznej waloryzacji stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Kobierzyce oraz określenie kierunku polityki czynszowej wobec podmiotów prowadzących działalność medyczną w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) na terenie gminy, w powiązaniu z utrzymaniem wysokiego poziomu dostępności i jakości świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej dla mieszkańców gminy.

W odniesieniu do lokali użytkowych wykorzystywanych do prowadzenia działalności medycznej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ) przyjęto odrębny sposób ustalenia nowej stawki bazowej czynszu, uwzględniający zarówno poziom zmian kosztów utrzymania i cen towarów i usług, jak również specyfikę finansowania świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej ze środków Narodowego Funduszu Zdrowia.

Podstawę ustalenia nowej stawki bazowej stanowi stawka wynikająca z Zarządzenia Nr RDTiMK.0050.1.131.2024 Wójta Gminy Kobierzyce z dnia 7 czerwca 2024 r., powiększona o wskaźnik stanowiący średnią arytmetyczną dwóch wartości. Pierwszą z nich stanowi łączny wskaźnik waloryzacji stawki kapitałowej w podstawowej opiece zdrowotnej wynikający z zarządzeń Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia za lata 2023–2026.

Łączny wskaźnik waloryzacji obejmujący lata 2023–2026 wynosi 20,77% i został obliczony jako iloczyn rocznych wskaźników waloryzacji inflacyjnej stosowanych przez NFZ, tj:

- za rok 2023 – 6,50% (wskaźnik 1,0650),
- za rok 2024 – 5,00% (wskaźnik 1,0500),
- za rok 2025 – 5,00% (wskaźnik 1,0500),
- za rok 2026 – 2,86% (wskaźnik 1,0286),

Wskaźnik łączny został obliczony według wzoru:

$$1,065 \times 1,050 \times 1,050 \times 1,0286 = 1,2077$$

Waloryzację przyjęto począwszy od 2023 r., ponieważ w latach 2020–2022 nie zostało ogłoszone przez Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia zarządzenie określające wzrost stawki kapitałowej w podstawowej opiece zdrowotnej, stanowiące podstawę do zastosowania waloryzacji według przyjętego w uchwale mechanizmu. W związku z brakiem ogłoszenia takiego wskaźnika za lata 2020–2022 nie uwzględnia się tych lat przy obliczaniu łącznego wskaźnika waloryzacji.

Drugą stanowi łączny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za lata 2020–2025, wynoszący 48,65%.

Średnia arytmetyczna tych wartości wynosi 34,71%, co odpowiada wzrostowi o 34,71% w stosunku do wartości stawki bazowej.

Nowe stawki bazowe czynszu stanowią wynik zastosowania powyższego wskaźnika do dotychczas obowiązujących stawek.

Gmina Kobierzyce, jako jednostka samorządu terytorialnego, zobowiązana jest do zapewnienia mieszkańcom dostępu do podstawowych usług publicznych, w tym opieki zdrowotnej. Przyjęcie takiego rozwiązania pozwala uwzględnić zarówno wzrost kosztów związanych z funkcjonowaniem lokali, jak i zmiany poziomu finansowania świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej. Rozwiązanie to ma na celu utrzymanie równowagi pomiędzy odpowiedzialnym gospodarowaniem mieniem komunalnym a wsparciem dla placówek medycznych działających w interesie społecznym.

Podstawową zasadą waloryzacji stawek czynszu pozostaje coroczna waloryzacja według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jednocześnie uchwała przewiduje możliwość zastosowania preferencyjnej waloryzacji w przypadku podmiotów, które realizują świadczenia wykraczające poza podstawowy zakres podstawowej opieki zdrowotnej i w sposób wymierny zwiększają dostępność świadczeń dla mieszkańców Gminy Kobierzyce.

Warunkiem ubiegania się o zastosowanie niższej waloryzacji jest coroczne złożenie przez Najemcę wniosku wraz z opisem i dokumentacją potwierdzającą realizację świadczeń lub działań wykraczających poza podstawowy zakres podstawowej opieki zdrowotnej. Ocena wniosku będzie uwzględniać rzeczywisty wpływ podejmowanych działań na poprawę dostępności, jakości oraz zakresu świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców Gminy Kobierzyce.

W szczególności oceniane mogą być działania polegające na:

- zwiększeniu dostępności świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej głównie na południu Gminy Kobierzyce,
- rozszerzaniu zakresu opieki koordynowanej,
- wdrażaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie telemedycyny, elektronicznej rejestracji i obsługi pacjentów,
- realizacji programów profilaktycznych finansowanych przez Ministra Zdrowia oraz Narodowy Fundusz Zdrowia,
- prowadzeniu działań edukacyjnych i profilaktycznych skierowanych do mieszkańców,
- podejmowaniu działań zmierzających do rozszerzenia zakresu świadczeń finansowanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia, w tym poprzez udział w konkursach ogłaszanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia na realizację nowych świadczeń medycznych, takich jak nocna i świąteczna opieka zdrowotna, poradnie specjalistyczne oraz inne świadczenia możliwe do realizacji w lokalach stanowiących własność Gminy Kobierzyce.

W celu zapewnienia spójności przyjętego mechanizmu waloryzacji oraz uniknięcia podwójnej waloryzacji stawek czynszu w tym samym okresie, przyjęto rozwiązanie przejściowe dotyczące pierwszego roku obowiązywania preferencyjnej waloryzacji. Oznacza to, że wnioski o zastosowanie preferencyjnej stawki waloryzacji złożone w 2026 r., po ich pozytywnej weryfikacji, będą stanowiły podstawę do zastosowania preferencyjnej waloryzacji od dnia 1 stycznia 2028 r., z wykorzystaniem wskaźnika wzrostu stawki kapitałowej w podstawowej opiece zdrowotnej wynikającego z zarządzenia Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia, ogłaszanego co do zasady w lipcu każdego roku.

Przyjęte rozwiązanie ma na celu wyeliminowanie ryzyka podwójnej waloryzacji stawki czynszu w tym samym okresie oraz zapewnienie, że preferencyjna waloryzacja będzie oparta na aktualnym poziomie finansowania świadczeń podstawowej opieki zdrowotnej przez Narodowy Fundusz Zdrowia. Mechanizm ten gwarantuje, że wysokość preferencyjnej waloryzacji będzie wynikała z obowiązującego zarządzenia Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia, wydanego po uwzględnieniu rekomendacji Agencji Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji (AOTMiT), zapewniając przejrzystość, przewidywalność oraz stabilność zasad kształtowania stawek czynszu.

W przypadku braku ogłoszenia przez Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia wskaźnika waloryzacji inflacyjnej na dany rok lub niezłożenia wniosku albo jego negatywnej oceny, waloryzacja stawek czynszu nie będzie stosowana. W takim przypadku stawki czynszu podlegają waloryzacji zgodnie z § 3 ust. 6, tj. według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

Przyjęte rozwiązanie ma charakter motywacyjny i ma na celu wspieranie podmiotów leczniczych aktywnie rozwijających ofertę świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców Gminy Kobierzyce. Jednocześnie zapewnia Gminie możliwość elastycznej oceny rzeczywistych korzyści wynikających z prowadzonej działalności oraz dostosowania polityki czynszowej do zakresu realizowanych świadczeń. Wprowadzenie takiego mechanizmu pozwoli na utrzymanie realnej wartości wpływów z tytułu najmu lokali gminnych, uniknięcie nagłych, nieproporcjonalnych podwyżek czynszu w przyszłości, zapewnienie stabilności działania podmiotów medycznych, co bezpośrednio przekłada się na ciągłość i dostępność świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców gminy oraz pozwoli Gminie Kobierzyce na aktywne kształtowanie warunków współpracy z podmiotami medycznymi, przy jednoczesnym zagwarantowaniu wysokich standardów opieki zdrowotnej dla lokalnej społeczności.

Niezależnie od zasad dotyczących lokali wykorzystywanych do prowadzenia działalności medycznej w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, uchwała przewiduje również jednorazową aktualizację stawek

bazowych czynszu dla pozostałych lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Kobierzyce. Nowa stawka bazowa zostanie ustalona poprzez powiększenie dotychczas obowiązujących stawek czynszu o łączny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za lata 2020–2025, który wynosi 48,65%.

Oznacza to, że przykładowo stawka czynszu wynosząca dotychczas 25,00 zł/m² miesięcznie zostanie podwyższona do 37,16 zł/m² miesięcznie, natomiast stawka wynosząca 13,00 zł/m² miesięcznie wzrośnie do 19,32 zł/m² miesięcznie. Tak ustalone stawki będą stanowiły nowe stawki bazowe, które od dnia 1 stycznia 2027 r. będą podlegały corocznej waloryzacji zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

Przyjęcie takiego rozwiązania ma na celu urealnienie wysokości czynszów za lokale użytkowe, które przez wiele lat nie były waloryzowane w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen i kosztów utrzymania nieruchomości, przy jednoczesnym uwzględnieniu znaczenia lokalnych usług, takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne oraz inne usługi potrzebne mieszkańcom, szczególnie w mniejszych miejscowościach na terenie Gminy Kobierzyce.

Szczegółowe wysokości stawek czynszu oraz zasady ich stosowania zostaną określone w zarządzeniu Wójta Gminy Kobierzyce.

Uchwała ma charakter opiniujący, stanowiąc wyraz woli Rady Gminy Kobierzyce w zakresie kierunku dalszych działań zmierzających do utrzymania stabilnej i dostępnej sieci podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy, przy jednoczesnym zapewnieniu racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym i nie powoduje skutków finansowych na etapie jej przyjęcia – stanowi natomiast wytyczną dla Wójta Gminy do dalszych działań związanych z ustalaniem wysokości stawek czynszu, kształtowaniu zarządzeń dotyczących czynszów za lokale użytkowe oraz umów najmu z podmiotami działającymi na terenie Gminy Kobierzyce.

Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione z punktu widzenia interesu publicznego, gospodarczego i społecznego. Pozwoli na prowadzenie odpowiedzialnej polityki gospodarowania mieniem komunalnym z poszanowaniem potrzeb lokalnej społeczności, przy jednoczesnym wspieraniu rozwoju świadczeń zdrowotnych oraz poprawie dostępności opieki medycznej dla mieszkańców Gminy Kobierzyce.