

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w najem na okres do dnia 17 sierpnia 2015r. lokalu użytkowego opisanego niżej, na działalność gastronomiczną-kawiarnia, pizzeria, kameralne imprezy okolicznościowe typu urodziny, komunie, przyjęcia żałobne itp.:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow w m2	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza za najem w stosunku miesięcznym w zł netto netto
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00 037410/9	225/8	1413	Obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Jana Pawła II Nr 17 uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej: przyłącze wodno-kanalizacyjne, energetyczne, telefoniczne, zabudowana budynkiem użytkowym Do oddania w najem przeznaczony jest lokal użytkowy nr 3 o pow. użytkowej 56, 40 m2 w tym budynku	Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym UCHWAŁĄ NR XII/56/2007 RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE Z DNIA 29 maja 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego .Nr 173, poz. 2214 z dnia 18 lipca 2007r.) jest oznaczona symbolem U/1 i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności, usługi hotelarskie, usługi kultury i usługi publiczne na wydzielonych działkach, 1)dopuszczalne kierunki przekształceń: a.modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów, b.zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, 2)lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: a.wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, b.w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, c.dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, d.ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej, e.ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej, f.dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, Posadowiony na gruncie budynek jest obiektem wybudowanym w 1927-1928r. , wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr Rej. 829/L z dn.28.12.1988r. aktualny nr rejestru A/3350/829/L.	507,60

1. Przetarg na oddanie w najem na okres do dnia **17 sierpnia 2015r. lokalu użytkowego położonego przy ulicy Jana Pawła II nr 17/1 w Ścinawie, opisanego wyżej, odbędzie się w dniu 6 listopada 2012r. o godzinie 12⁰⁰** w „Ogrodzie zimowym” w Centrum Turystyki i Kultury przy ulicy Tadeusza Kościuszki 1 w Ścinawie.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, wadium ustalone na **kwotę**

70 zł. na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie **52 8669 0001 2035 0351 9390 0005**, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w **dniu 2 listopada 2012r.** Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Ponadto warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

3. Osoby fizyczne winny stawić się na przetarg osobiście, z dowodem osobistym (dowodami osobistymi w przypadku małżeństwa) i dowodem wniesienia wadium. Osoba prawna winna przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej do wglądu, uchwałę organu właściwego tej osoby zezwalającą na nabycie w najem konkretnej nieruchomości(nr geod. obręb geod.), wyciąg z właściwego rejestru handlowego z ujawnionymi osobami, które upoważnione są do składania oświadczenia woli w imieniu osoby prawnej, dowód wniesienia wadium. W przypadku reprezentowania osoby fizycznej albo prawnej przez pełnomocnika, winien on okazać się notarialnie potwierdzonym pełnomocnictwem upoważniającym do działania na każdym etapie postępowania przetargowego i dowodem tożsamości.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłaty z tytułu najmu. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym przez organizatora przetargu.
6. Jeżeli uczestnik przetargu nie wygra przetargu, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.
7. Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
8. Informuje się, że nieruchomość jest przeznaczona do oddania w najem na okres do dnia 17 sierpnia 2015r. Zgodnie z brzmieniem art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.), opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. Zakres tych czynności został zdefiniowany w art. 7 i art. 8 tej ustawy. Jak stanowi art. 7 ust. 1 ww. ustawy, przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel. Zgodnie natomiast z art. 8 ust. 1 ww. ustawy, przez świadczenie usług, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się każde świadczenie na rzecz osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, które nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art.7, w tym również:
 1. przeniesienie praw do wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na formę, w jakiej dokonano czynności prawnej;
 2. zobowiązanie do powstrzymania się od dokonania czynności lub do tolerowania czynności lub sytuacji;
 3. świadczenie usług zgodnie z nakazem organu władzy publicznej lub podmiotu działającego w jego imieniu lub nakazem wynikającym z mocy prawa. W świetle art. 41 ust. 1 ww. ustawy o podatku od towarów i usług, stawka podatku wynosi 22%, z zastrzeżeniem ust. 2-12c, art. 83, art. 119 ust. 7, art. 120 ust. 2 i 3, art. 122 i art. 129 ust. 1., przy czym w okresie od dnia 1 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2013r., z zastrzeżeniem art. 146 f ustawy jw. stawka podatku wynosi 23% , zgodnie z art. 146 a pkt. 1 tej ustawy. Z powyższych przepisów wynika, iż dzierżawa gruntów stanowi świadczenie usług i czynność ta, co do zasady, podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%. Do opłaty miesięcznej z tytułu najmu, uzyskanej w wyniku przetargu, zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
9. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 15 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.(76)8412605.

10. Istotne warunki umowy najmu:

1) Nieruchomość będąca przedmiotem najmu zostanie oddana w najem na działalność gastronomiczną-kawiarnia, pizzeria, kameralne imprezy okolicznościowe typu urodziny, komunie, przyjęcia żałobne itp.

2) Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Czynnosc najmu osiągnięty w wyniku przetargu + podatek VAT płatne są miesięcznie, do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, z góry, na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003. Zastrzega się prawo podwyższenia stawki czynszu o roczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowane przez GUS, nie częściej jednak niż raz w roku.

3) Najemca zawrze odrębną umowę na dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Ścinawie, zawrze również umowę na wywóz nieczystości stałych z podmiotem gospodarczym prowadzącym działalność gospodarczą w tym zakresie i koszty tych usług będą rozliczane przez najemcę samodzielnie.

4) Koszty usługi takiej jak dostarczenie energii elektrycznej do lokalu będą rozliczane przez Najemcę samodzielnie, na podstawie odrębnej umowy zawartej we własnym zakresie z dostawcą tej usługi. W tym celu, między innymi, własnym staraniem, na własny koszt i na własne ryzyko założy podlicznik zużycia energii elektrycznej.

5) Rozliczenie za dostarczanie ciepła następować będzie w okresach miesięcznych, na podstawie zużytego przez Gminę Ścinawa opału oraz kosztów ewentualnych napraw /remontów instalacji, przy czym najemca ponosi koszty proporcjonalnie do najmowanej powierzchni.

- 6) Najemca z dniem zawarcia umowy jest zobowiązany do jednoczesnego ubezpieczenia przedmiotu najmu na czas trwania umowy.
- 7) Najemca może wykonać remont lokalu własnym staraniem, na własny koszt i na własne ryzyko celem przystosowania go do zamierzonej działalności.
- 8) Najemca zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego lokalu oraz dokonywać na swój koszt bieżących napraw i remontów niezbędnych dla normalnej eksploatacji lokalu. Ponadto najemca zobowiązuje dbać o należyty stan techniczny i sanitarny toalet, ponosić wszelkie koszty ich eksploatacji oraz udostępniać je dla potrzeb wskazanych przez Wynajmującego
- 9) Po zakończeniu najmu, najemca winien zdać lokal w stanie niepogorszonym, w stanie zdatnym do używania.