

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

dnia 15.03.2013r.

GG.6845.39.2013

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę następującej nieruchomości na okres dwóch lat:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w m ²	Opis i położenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania.	Cena wywoławcza za dzierżawę w stosunku miesięcznym w zł netto
	KW	Ewidencja				
1.	18256	137	866	Grunt niezabudowany w obrębie 2 miasta Ścinawy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz. 3023, nieruchomość oznaczona symbolem MU, położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: a) modernizację i rozbudowę istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone, 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej, 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących, 6) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny, 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny	866,00

				lokal usługowy, 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług, 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu, 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku, 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów, 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić, 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.	
--	--	--	--	---	--

- Przetarg na oddanie w dzierżawę nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 16 kwietnia 2013r. o godzinie 12⁰⁰ w sali Nr. 31 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa znajdującego się przy ul. Rynek 17.
- Poprzedni przetarg na oddanie w dzierżawę nieruchomości oznaczonej numerem 137 położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy odbył się dnia 10 grudnia 2012r o godzinie 10⁰⁰.
- W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, wadium ustalone na kwotę 86,60 zł. na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowej 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 10 kwietnia 2013r. 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.
- 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 umowę spółki, uchwałę organu właściwego tej osoby zezwalającą na nabycie w dzierżawę konkretnej nieruchomości(nr. geodezyjny, obręb geodezyjny), 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.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wwyż 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.
- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłaty z tytułu dzierżawy. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym przez organizatora przetargu.
- 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.
- Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
- 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:
 - przeniesienie praw do wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na formę, w jakiej dokonano czynności prawnej;
 - zobowiązanie do powstrzymania się od dokonania czynności lub do tolerowania czynności lub sytuacji;
 - 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 stawki opłaty z tyt. dzierżawy osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

10. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 31 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.768412616.
11. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddania w dzierżawę na okres dwóch lat.
12. Istotne warunki umowy dzierżawy:
 - 1) Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy zostanie oddana w dzierżawę na urządzenie obiektu usługowego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy.
 - 2) Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Czynsz dzierżawny 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) Dzierżawca zobowiązany jest :
 - a)w terminie, co najmniej dwumiesięcznym przed wygaśnięciem umowy, powiadomić pisemnie wydzierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy;
 - b)wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego;
 - c)dokonywać napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
 - d)dbać o czystość i należyty stan techniczny oraz estetyczny wygląd obiektu usługowego.
 - 4) Umowa dzierżawy za zgodą stron może być rozwiązana w każdym czasie.
 - 5) Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie może czynić w przedmiocie dzierżawy zmian sprzecznych z umową.
 - 6) Wydzierżawiający może dzierżawę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - a)dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i uprzedzony o zamiarze rozwiązania umowy dzierżawy nie dokona zapłaty zaległego czynszu w wyznaczonym przez wydzierżawiającego 3-miesięcznym terminie dodatkowym;
 - b)bez zgody wydzierżawiającego odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go poddzierżawi;
 - c)dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób;
 - d)dzierżawca przestanie używać przedmiot dzierżawy dla celów określonych w umowie.
 - 7) Umowa dzierżawy rozwiązuje się z upływem 1 miesiąca od powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego o zmianie wykorzystania terenu na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przeznaczenia terenu do zbycia (oddania w użytkowanie wieczyste albo sprzedaży).
 - 8) Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec dzierżawcy z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy, w tym nie jest zobowiązany do naprawienia ewentualnej szkody wynikłej z tego tytułu.
 - 9) Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt, na własne ryzyko i własnym staraniem uporządkować teren. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec wydzierżawiającego z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.
 - 10) Dzierżawca zobowiązany jest do pozyskania wszelkich uzgodnień i pozwoleń wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności z ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2010 Nr. 243 poz. 1623 t.j ze zm.).
 - 11) Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy szczególnie w zakresie prawidłowego zagospodarowania gruntu.
 - 12) Koszty usług takich jak dostarczenie energii elektrycznej do lokalu oraz wywóz nieczystości stałych będą rozliczane przez Dzierżawcę samodzielnie, na podstawie odrębnych umów zawartych we własnym zakresie z dostawcami tych usług.
 - 13)Najemca zawrze odrębną umowę na dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Ścinawie.