

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

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

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w m2	Opis i położenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania.	Cena wywoławcza za dzierżawę w stosunku rocznym netto
	KW	Ewidencja				
1.	LE1U/0019100/1	360/15 (część)	37	Obręb 2 miasta Ścinawy	<p>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 jest symbolem U/13 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,</p> <p>1) dopuszczalne kierunki przekształceń:</p> <p>a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,</p> <p>b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,</p> <p>2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,</p> <p>d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,</p> <p>f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z</p>	7,40

					obowiązującymi przepisami szczególnymi, 3) dla terenu U/20 określa się dopuszczenie lokalizacji stacji paliw pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi	
--	--	--	--	--	--	--

1. Przetarg na oddanie w dzierżawę nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 8 września 2015r. o godzinie 10³⁰ w w pokoju Nr. 20 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa znajdującego się przy ul. Rynek 17.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, wadium ustalone na kwotę 1,00 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 września 2015 r. 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 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.
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 dzierżawy. 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. 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 stawki opłaty z tyt. dzierżawy osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
9. 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.
10. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddania w dzierżawę na okres dwóch lat.
11. Istotne warunki umowy dzierżawy:
 - 1) Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy zostanie oddana w dzierżawę pod ogródek przydomowy.
 - 2) Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Czynnosc dzierżawny osiągnięty w wyniku przetargu + podatek VAT, podlegają zapłacie przed zawarciem umowy dzierżawy 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. Jeżeli osoba nie dokona zapłaty, Burmistrz Ścinawy

odstąpi od zawarcia umowy dzierżawy. 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 estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy.

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 do rozebrania pawilonu handlowego i uporządkowania terenu. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec wydzierżawiającego z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

Sporządził:
Maciej Marek
młodszy referent ds. gospodarki gruntami