

Ścinawa dnia 12.09.2022 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w najem następującej nieruchomości na okres trzech lat:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w m ²	Opis i położenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania.	Stawka wywoławcza czynszu najmu w stosunku miesięcznym w zł netto
	KW	Ewidencja				
1.	LE1U/0 0018208 /1	331/2 (część)	70,56	Lokal użytkowy nr 1A w budynku przy ul. Rynek 5 w Ścinawie, posadowiony na gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 331/2 w obrębie 2 miasta Ścinawy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. – Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 MZ ustala się: 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej - wielorodzinnej i jednorodzinnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze; 2) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze; 3) urządzenia infrastruktury technicznej – przyłącza; 4) urządzona zieleni towarzysząca. 3. Tereny 3 MZ – 16 MZ oraz część terenu 2 MZ położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7. 4. Część terenu 2 MZ położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla tego terenu obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7. 5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące linie zabudowy tożsame z granicami pasów drogowych – wg rysunku planu; maksymalne przekroczenie obowiązującej linii zabudowy dla elementów budynków wymienionych w § 3 pkt 8 nie może być większe niż 0,60 m. 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej: a) budynki w zabudowie pierzejowej, zwartej. b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe. c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m.	900,00

1. Przetarg na oddanie w najem nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 13 października 2022 r. o godzinie 10⁰⁰ w pokoju nr 21 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 45,00 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 5 października 2022 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 zawarcie umowy najmu 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 najmu. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu 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. 2021. poz. 685 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 najem nieruchomości stanowi świadczenie usług i czynność ta, co do zasady, podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%. Do stawki opłaty z tyt. najmu osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
9. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 21 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.76 740 02 31.
10. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddania w najem na okres trzech lat.
 11. Istotne warunki umowy najmu:
 - 1) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu zostanie oddana w najem jako lokal użytkowy.
 - 2) Okresem rozliczeniowym jest miesiąc. Czynsz najmu osiągnięty w wyniku przetargu + podatek VAT, za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy, podlega zapłacie przed zawarciem umowy najmu 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 najmu. 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 zobowiązany jest:

- a) przed wygaśnięciem umowy, powiadomić Wynajmującego o zamiarze zawarcia nowej umowy najmu nieruchomości;
 - b) wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu najmu bez zgody wynajmującego;
 - c) dokonywać napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym;
 - d) dbać o czystość i estetyczny wygląd przedmiotu najmu.
- 4) Umowa najmu za zgodą stron może być rozwiązana w każdym czasie.
- 5) Bez zgody wynajmującego najemca nie może czynić w przedmiocie najmu zmian sprzecznych z umową.
- 6) Wynajmujący może najem rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
- a) najemca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i uprzedzony o zamiarze rozwiązania umowy najmu nie dokona zapłaty zaległego czynszu w wyznaczonym przez wynajmującego 3- miesięcznym terminie dodatkowym,
 - b) bez zgody wynajmującego odda przedmiot najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go podnajmie,
 - c) najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje używać go w taki sposób,
 - d) najemca przestanie używać przedmiot najmu dla celów określonych w umowie.
- 7) Umowa najmu rozwiązuje się z upływem 1 miesiąca od powiadomienia najemcy przez Wynajmującego o zmianie wykorzystania terenu na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przeznaczenia terenu do zbycia (oddania w użytkowanie wieczyste albo sprzedaży).
- 8) Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec najemcy z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu, w tym nie jest zobowiązany do naprawienia ewentualnej szkody wynikłej z tego tytułu.
- 9) Po zakończeniu najmu, najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym. Ponadto najemca zobowiązany jest na własny koszt, na własne ryzyko i własnym staraniem do uporządkowania terenu. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot najmu.
- 10) Terminy uprzednio ogłoszonych przetargów: przetarg wyznaczony na dzień 10 maja 2022 r. nie doszedł do skutku z powodu braku uczestników przetargu.

BURMISTRZ
Krzysztof Koszyła
Krzysztof Koszyła

Sporządził: Renata Matuszczak
Inspektor ds. mienia komunalnego i działalności gospodarczej

[Signature]

Wyciąg dnia 7 WRZ 2022