

**ZARZĄDZENIE NR G/245/24
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 6 listopada 2024 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi 208/5, 208/4, 208/10, 208/2, 4/1 obr. 4, miasta Ścinawa, przeznaczonej do oddania w najem.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) art. 11, art. 13 ust.1 w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1145) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm., zarządzam, co następuje:

§ 1. Oddać w najem na okres 3 lat nieruchomość, oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 208/5, 208/4, 208/10, 208/2, 4/1 obr. 4, miasta Ścinawa, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia w celu promocji terenu jako terenu inwestycyjnego, organizowanie wydarzeń promocyjnych i jarmarków produktów lokalnych, promocję przedsiębiorców.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni, ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej a także poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 6 listopada 2024r.

Burmistrz Ścinawy

Krystian Koszyła

Wykazano dnia 06. LIS. 2024

Podpis 

**NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W NAJEM W CELU PROMOCJI
TERENU JAKO TERENU INWESTYCYJNEGO, ORGANIZOWANIE WYDARZEŃ
PROMOCYJNYCH I JARMARKÓW PRODUKTÓW LOKALNYCH, PROMOCJĘ
PRZEDSIĘBIORCÓW**

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem.

lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Opłata z tyt. najmu miesięcznie w zł netto.
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/000 18792/1	208/5	3.0098 ha	Obręb 4, miasta Ścinawa	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r., nieruchomość oznaczona jest symbolem 24-26 P 1 . Przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, magazyny, składy: 1) budynki produkcyjne; 2) budynki usługowe; 3) budynki, obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące służące prowadzonej działalności gospodarczej, w tym: budynki administracyjno-socjalne, hotelowe, garażowe, gospodarcze, magazynowe, wiaty, maszty, silosy i kominy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców prowadzących działalność gospodarczą; 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza; 3) drogi wewnętrzne i pożarowe, o parametrach określonych w § 15 ust. 4; 4) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe; 5) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna. 3. Zakazuje się lokalizacji: 1) obiektów związanych z produkcją i obrotem substancjami wybuchowymi i żrącym; 2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt; 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ² . 4. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową. 5. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej oraz uciążliwej produkcji i usług, w tym: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, przetwórstwo rolno-spożywcze, czasowe składowanie i obrót towarami masowymi, czasowe składowanie oraz przeróbka surowców wtórnych (złom, makulatura, opakowania szklane i plastikowe), stacje demontażu samochodów, stacje paliw, bazy i usługi transportowe i budowlane, handel hurtowy i detaliczny. 6. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej. Zakazuje się prowadzenia działalności, której oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. 7. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. 8. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem P, prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej uciążliwej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy sąsiednich terenów zabudowy, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 9. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji produkcyjnej i usługowej. 10. Tereny 2 P i 3 P położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7. 11. Na terenach 2 P i 3 P nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym masztów, kominów i silosów. Dopuszcza się jedynie nową zabudowę gospodarczą i garażową. 12. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizacja zabudowy	1000,00 zł
2.	LE1U/000 18792/1	208/4	2.8817 ha			
3.	LE1U/000 18792/1	208/10	0.9850 ha			
4.	LE1U/000 18792/1	208/2	3.1671 ha			
5.	LE1U/000 18792/1	4/1	0.0733 ha			

Wykazano dnia 06 LIS. 2024

Podpis

--	--	--	--

w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 2) obowiązująca forma zabudowy produkcyjnej i usługowej: a) budynki wolnostojące, b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe; c) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych: –18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków produkcyjnych i magazynowych, –12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innym niż magazynowe oraz wiat, –30,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów; d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych; 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i administracyjno-socjalnej: a) budynki wolnostojące, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie, 4) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej: a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja, b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, c) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych; d) dla terenów 2 P i 3 P do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglonym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów – dowolne. 14. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11. 15. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków. 16. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu. 17. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

Cel wynajmu: promocja terenu jako terenu inwestycyjnego, organizowanie wydarzeń promocyjnych i jarmarków produktów lokalnych, promocja przedsiębiorców.
Przewiduje się realizację celów np. poprzez składowanie produktów oraz konstrukcji promocyjnych (banery, stoiska do handlu zewnętrznego), ewentualne ich konstruowanie na miejscu oraz urządzenie czasowych pasów zieleni izolacyjnej.

Wykazano dnia 16.11.2024
 Podpis 

1. Nieruchomość oddaje się w najem na okres 3 lat.
2. Cywilnoprawna umowa najmu jest odpłatną do-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.361 ze zm.) Dostawa (najem) przez gminę nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1, art. 146 ef ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od wartości czynszu, gotówką lub przelewem 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. Podatek VAT uiszcza najemca.
2. Opłaty z tyt. najmu + VAT na cele **promocji terenu jako terenu inwestycyjnego, organizowanie wydarzeń promocyjnych i jarmarków produktów lokalnych, promocję przedsiębiorców**, płatne są miesięcznie, do 30 dnia każdego miesiąca, na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Nr konta: Bank Spółdzielczy we Wschowie O/Ścinawa 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003.
3. Stawka czynszu najmu może zostać zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS. Wynajmujący w drodze zawiadomienia powiadomi o zmianie stawki czynszu najmu, na co najemca wyraża zgodę.
4. Podmiot zainteresowany najmem nieruchomości opisanej wyżej powinien złożyć pisemny wniosek o najem w terminie do dnia 29.11.2024r, w sekretariacie tutejszego Urzędu przy ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa. Złożenie takiego wniosku jest równoznaczne z akceptacją przez przyszłego najemcę projektu umowy najmu nieruchomości, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

Wykazano 06.11.2024.....

Podpis

Sporządził: Maciej Marek
podinspektor ds. gospodarki gruntami

UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI

zawarta w Ścinawie w dniu 2024r., pomiędzy
Gminą Ścinawa, ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa, reprezentowaną przez Burmistrza Ścinawy,
Pana Krystiana Kosztyłę,
zwaną w dalszej części „Wynajmującym”,

a

.....
.....
.....

reprezentowaną przez:

.....
.....
.....

zwaną dalej „Najemcą”

oraz zwanymi w treści Umowy łącznie „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej numerami ewidencyjnymi:

- 1) 208/5 położonej w obrębie 4, miasta Ścinawa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą Nr LE1U/00018792/1;
- 2) 208/4 położonej w obrębie 4, miasta Ścinawa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą Nr LE1U/00018792/1;
- 3) 208/10 położonej w obrębie 4, miasta Ścinawa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą Nr LE1U/00018792/1;
- 4) 208/2 położonej w obrębie 4, miasta Ścinawa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą Nr LE1U/00018792/1;
- 5) 4/1 położonej w obrębie 4, miasta Ścinawa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą Nr LE1U/00018792/1;

Wykazano dnia
06 LIS. 2024
Podpis

§ 2

1. **Najemca** oświadcza, że wymienione w § 1 nieruchomości, stanowiące przedmiot niniejszej umowy będą wykorzystywane w celu **promocji terenu jako terenu inwestycyjnego, organizowanie wydarzeń promocyjnych i jarmarków produktów lokalnych, promocję przedsiębiorców**. Przewiduje się realizację celów np. poprzez składowanie produktów oraz

konstrukcji promocyjnych (banery, stoiska do handlu zewnętrznego), ewentualne ich konstruowania na miejscu oraz zarządzanie czasowych pasów zieleni izolacyjnej.

2. **Wynajmujący** działający w oparciu o art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, §15 uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. oraz Zarządzenie Nr G/245/24 z dnia 06.11.2024r. oddaje w najem grunt niezabudowany, wskazany w § 1 (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy najmu).

§ 3

1. Czynsz najmu wynosi **zł netto + 23% VAT tj. zł.**, co łącznie daje**zł** /słownie:**złoty** **groszy**/ i płatny jest miesięcznie, w terminie do 30 dnia każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Nr konta: Bank Spółdzielczy we Wschowie 0/Ścinawa 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003 /bez uprzedniego wezwania do zapłaty/.
2. Stawka czynszu najmu może zostać zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS. **Wynajmujący** w drodze zawiadomienia powiadomi o zmianie stawki czynszu najmu, na co **Najemca** wyraża zgodę.
3. **Najemca** zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń pieniężnych związanych z najmowaną nieruchomością, np. uiszczać podatek od nieruchomości.
4. Po zakończeniu umowy, **Najemca** zobowiązany jest do protokolarnego przekazania nieruchomości Właścicielowi, w stanie niepogorszonym. Ponadto **Najemca** zobowiązany jest na własny koszt, na własne ryzyko i własnym staraniem uporządkować teren. **Najemcy** nie przysługują żadne roszczenia wobec **Wynajmującego** z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot najmu.

§ 4

1. **Najemca** zobowiązany jest:
 - 1) Wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu najmu bez zgody **Wynajmującego**;
 - 2) Nie czynić w przedmiocie najmu, bez zgody **Wynajmującego**, zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem.
2. **Najemca** oświadcza, że:
 - 1) nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu poczynionych nakładów na najmowaną nieruchomość;
 - 2) został poinformowany, że zgodnie z Uchwałą Nr VI/32/24 z dnia 3 października 2024r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Ścinawa na lata 2024-2042, nieruchomość stanowiąca przedmiot najmu została wyznaczona do sprzedaży na lata 2024-2026 i będzie w trakcie trwania umowy wykazywana do sprzedaży w drodze przetargu, i **Najemca** przyjmuje taką informację bez zastrzeżeń.

06 LIS. 2024

Wykazano dnia

Podpis

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, od dnia 2024r. do dnia 2027r.
2. **Najemca** zobowiązany jest przed wygaśnięciem umowy, powiadomić pisemnie Wynajmującego o zamiarze dalszego najmu.

§ 6

1. **Wynajmujący** oświadcza, że z dniem zawarcia umowy, **Najemca** jest uprawniony do udostępnienia przedmiotu umowy osobie trzeciej w celu przeprowadzenia prac związanych z realizacją celu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, o czym niezwłocznie powiadomi na piśmie Właściciela.
2. W sytuacji udostępnienia przez **Najemcę** przedmiotu umowy osobie trzeciej, **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone przez nią działania.
3. **Najemca** zobowiązuje się do naprawy i pokrycia wszelkich kosztów, związanych z ewentualnymi uszkodzami powstałymi na przedmiocie umowy w trakcie prowadzonych działań, w tym za szkody spowodowane przez osobę trzecią działającą na jego zlecenie.

§ 7

1. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania niniejszej umowy w sposób niezgodny z celem na jaki została zawarta.
2. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku ogłoszenia przetargu na zbycie nieruchomości wskazanej w §1.
3. Umowa najmu nieruchomości może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, z przyczyn związanych z potrzebami Gminy Ścinawa.
4. **Najemca** ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy jest niemożliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
5. Umowa najmu za zgodą stron może być rozwiązana w każdym czasie.
6. Pod rygorem nieważności wypowiedzenie winno nastąpić na piśmie.

§ 8

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego, czynić na gruncie nakładów, w tym na uprawy wieloletnie, krzewy, drzewa (nakłady ulepszające).

§ 9

Wykazano dnia 0.6.11.5. 2024

Podpis

Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy szczególnie w zakresie prawidłowego zagospodarowania gruntu.

§ 10

1. Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia, sprawy rozpoznawać będzie Sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości

§ 11

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

Wykazano dnia 06 LIS. 2024

Podpis