

Ścinawa dnia 11.03.2022r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

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

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w m2	Opis i położenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania.	Stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego w stosunku miesięcznym w zł netto
	KW	Ewidencja				
1.	LE1U/00018937/0	117/8	131,22	Obręb 2 miasta Ścinawy, budynek usługowy nr 518	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. – Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>14 MW</b> ustala się: przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) budynki usługowe wolnostojące lub 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 – obiekty, sieci i przyłącza; 4) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4, 5) parkingi terenowe; urządzona zielen towarzysząca, w tym place zabaw. 3. Tereny 5 MW – 9 MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7. 4. Część terenów 30 MW – 32 MW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7. 5. Tereny 10 MW – 16 MW i 36 MW – 41 MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6. 6. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 3-5: a) budynki wolnostojące, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej, – dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej, c) maksymalna wysokość zabudowy: – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej, – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu dla zabudowy wolnostojącej usługowej, d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m, e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą, f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych, g) dla terenów 5 MW – 9 MW – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie; h) dla terenów 10 MW – 16 MW oraz części terenów 31 MW i 32 MW – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe	720,00

Wykazano dnia 11 MAR 2022.

Podpis ..... *[Signature]*

*[Handwritten mark]*

				<p>o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie; i) dla terenów 36 MW – 41 MW - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie; j) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego. k) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła); l) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe, m) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglącym naturalnym lub czerwonym; w strefie „B” i „K” dopuszcza się dachówkę betonową, n) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym, o) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach g) – i), należy tę historyczną formę dachu przywrócić; p) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich, q) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru. r) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych; 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach: a) budynki wolnostojące, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej, – dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej, c) maksymalna wysokość zabudowy: – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej, – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy wolnostojącej usługowej, d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie, e) w zakresie geometrii dachów oraz pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7 – 9; 4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej: a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu, b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie; d) na terenach wymienionych w ust. 3-5 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglącym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne, e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne; 7. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11; 8. Dla terenów położonych</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 11 MAR. 2022

Podpis ..... *[Signature]* .....

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

				na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków; 9. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg - wg rysunku planu. 10. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.	
--	--	--	--	---	--

- Przetarg na oddanie w dzierżawę nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 13 kwietnia 2022r. o godzinie 11<sup>00</sup> w pokoju nr 21 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa znajdującego się przy ul. Rynek 17.
- W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, wadium ustalone na kwotę 40,00 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 kwietnia 2022r. 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 zawarcie umowy dzierżawy 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% stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego, 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.
- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłaty z tytułu dzierżawy. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia 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.
- Zastrzeżę 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. 2020.106 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 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. dzierżawy osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.
- 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.
- Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddania w dzierżawę na okres trzech lat.

wykazano dnia 11 MAR. 2022  
Podpis .....

11. Istotne warunki umowy dzierżawy:

- 1) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu zostanie oddana w dzierżawę jako budynek usługowy pod prowadzenie działalności gospodarczej.
- 2) Okresem rozliczeniowym jest miesiąc. Czynsz dzierżawny osiągnięty w wyniku przetargu + podatek VAT, za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy, podlega 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) przed wygaśnięciem umowy, powiadomić Wydierżawiającego o zamiarze zawarcia nowej umowy dzierżawy nieruchomości;
  - b) wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody wydierżawiającego;
  - 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 wydierżawiającego dzierżawca nie może czynić w przedmiocie dzierżawy zmian sprzecznych z umową.
- 6) Wydierżawiający 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 wydierżawiającego o 3- miesięcznym terminie dodatkowym,
  - b) bez zgody wydierżawiającego 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 wydierżawiającego o zmianie wykorzystania terenu na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przeznaczenia terenu do zbycia (oddania w użytkowanie wieczyste albo sprzedaży).
- 8) Wydierżawiający 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 uporządkowania terenu. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec wydierżawiającego z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

BURMISTRZ  
  
Krystian Kosztyla

Sporządził:  
Maciej Marek  
Specjalista ds. gospodarki gruntami



11 MAR. 2022  
.....  
.....  
.....