



Urząd Gminy Krośnice

ul. Sportowa 4

56-320 Krośnice

tel. 71/38 46 000

fax 71/38 46 015

e-mail sekretariat@ug.krosnice.pl

Pytania i odpowiedzi dotyczące ogłoszenia o przetargu nr RGMiR.6840.6.2014 z dnia 14 lipca 2014 r. na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem 443 obręb Bukowice z wyłącznym prawem jej dzierżawy przez Gminę Krośnice oraz prawem odkupu.

- 1) Czy Gmina potwierdza, że będzie pokrywać koszty związane z podatkiem od nieruchomości?

Odpowiedź : Gmina nie będzie ponosić kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek ten ciąży na właścicielu nieruchomości. Jednakże pragnę zaznaczyć iż Rada Gminy Krośnice Uchwałą Nr III/11/2010 z dnia 17 grudnia 2010 r. zwolniła od podatku od nieruchomości budynki lub ich części oraz budowle wykorzystywane na potrzeby zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

- 2) Prosimy o informację czy nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest zwolniona z podatku VAT. Jednocześnie zwracamy się z prośbą o wskazanie podstawy prawnej z której wynika że nieruchomość jest zwolniona z podatku VAT.

Odpowiedź : Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest zwolniona z podatku Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT.

- 3) Prosimy o wyjaśnienie, czy w formularzu ofertowym (zał. nr 1) należy podać ceną nabycia netto?

Odpowiedź: W formularzu ofertowym należy podać ceną nabycia netto.

- 4) Prosimy o odpowiedź, czy Gmina będzie ponosić ryzyko przypadkowego zniszczenia lub uszkodzenia nieruchomości, a także za szkody wyrządzone działaniem siły wyższej? Pragniemy zaznaczyć, że jest to dla nas bardzo istotna informacja, mająca wpływ na kalkulację ceny oferty.

Odpowiedź: Tak, jednakże z uwagi na powyższe konieczne jest aby we wszystkich umowach ubezpieczenia dotyczących przedmiotu dzierżawy ostatecznym beneficjentem wypłaty odszkodowania była gmina.

- 5) Dla celów porównywalności ofert, zwracamy się z prośbą o wskazanie hipotetycznej (nie wiążącej) daty podpisania umowy sprzedaży i dzierżawy. Taki zabieg pozwala na zapewnienie porównywalności oraz transparentności ofert składanych Gminie i ogranicza stosowanie przez Oferentów nieuczciwych praktyk. Jednocześnie pragniemy zaznaczyć, że jest to dla nas bardzo istotna informacja niezbędna do sporządzenia oferty.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody na wskazanie hipotetycznej daty podpisania umowy. Przyczyny odmowy przekazano poprzednim pismem.

- 6) Prosimy Gminę o wyjaśnienie, w jakim terminie zostanie zapłacony czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy, jeśli umowa zostanie zawarta po 15 dniu danego miesiąca. Czy Gmina wyraża zgodę, aby w wyżej opisanej sytuacji czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy był płatny do ostatniego dnia

miesiąca w którym została zawarta umowa, a pozostały czynsz zgodnie z pkt. 5 Warunków Umowy Dzierżawy?

Odpowiedź: Gmina wyraża zgodę na zapłatę czynszu do końca miesiąca, w którym została zawarta umowa w wysokości proporcjonalnej.

- 7) Prosimy o zgodę na dodanie do aktu obejmującego umowę sprzedaży i dzierżawy nieruchomości, przedwstępną umowę zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości, po upływie okresu dzierżawy, która będzie zawierać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej (oprócz zastrzeżonego na rzecz Gminy prawa odkupu). Proponowana zmiana jest podyktowana wolą całościowego uregulowania zwrotnego przejścia własności nieruchomości po okresie dzierżawy, a także wychodzi naprzeciw interesom nabywcy, który w ten sposób uzyska zapewnienie zwrotnego nabycia własności nieruchomości przez Gminę po okresie dzierżawy. W przeciwnym wypadku po upływie okresu dzierżawy, nabywca nieruchomości nie będzie dysponować instrumentami pozwalającymi wyegzekwować od Gminy zwrotne nabycie własności nieruchomości.

Odpowiedź: Prawo odkupu w całości reguluje kwestie zwrotnego przejścia nieruchomości. Tak jak informowaliśmy Państwa w poprzednim piśmie, Gmina przystąpi do jego realizacji gdyż przedmiotowa nieruchomość jest szczególnie istotna dla realizacji zadań własnych Gminy wynikających z przepisów prawa.