



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

Krośnice, dnia 13.11.2014

Pytania i odpowiedzi dotyczące przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości z prawem jej dzierżawy na okres 5 lat oraz z powrotnym nabyciem prawa własności przez Gminę Krośnice po zakończeniu umowy dzierżawy. Ogłoszenie nr RGMiR.6840.21.1.2014.

1. Prosimy o wyjaśnienie, w jaki sposób Gmina Krośnice nabyła omawianą nieruchomość (grunt wraz z budynkiem) - wytworzenie we własnym zakresie, nabycie od podmiotu trzeciego, darowizna itp. oraz kiedy omawiane nabycie miało miejsce?

Odpowiedź: Gmina otrzymała przedmiotową nieruchomość od Skarbu Państwa na podstawie notarialnej umowy nieodpłatnego przekazania na własność w 1996 r.

2. Czy w stosunku do omawianej nieruchomości (budynek Urzędu Gminy) miało miejsce pierwsze zasiedlenie w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o VAT? Jeśli tak to kiedy? Czy Gmina udostępniała/wynajmowała wspomniany budynek (np. w części) odpłatnie bądź nieodpłatnie – jeśli tak to kiedy i jakim podmiotom (podmiotom zewnętrznym, gminnym zakładom budżetowym, itp.)?

Odpowiedź: Od 31 lipca do dnia 30.09.2003 r. Gmina wynajmowała osobie fizycznej lokal mieszkalny znajdujący się w rzeczonym budynku. Część budynku uległa więc pierwszemu zasiedleniu.

3. Prosimy o wyjaśnienie, czy w związku z nabyciem/budową budynku Gminie przysługiwało prawo do odliczenia VAT naliczonego. Pragniemy zaznaczyć, że chodzi o prawo do odliczenia w rozumieniu przepisów o VAT – nie zaś o fakt czy Gmina z odliczenia skorzystała czy też nie.

Odpowiedź: Transakcja nabycia nieruchomości nie podlegała opodatkowaniu.

4. Czy Gmina ponosiła na wspomniany budynek nakłady przekraczające 30% jego wartości początkowej? Jeśli tak to kiedy?

Odpowiedź: Nie.

5. Czy Gminie przysługiwało prawo do odliczenia podatku VAT naliczonego w związku z ponoszonymi nakładami? Pragniemy zaznaczyć, że chodzi o prawo do odliczenia w rozumieniu przepisów o VAT – nie zaś o fakt czy Gmina z odliczenia skorzystała czy też nie.

Odpowiedź: Nie.

6. Prosimy o przedstawienie stanowiska Gminy wraz z krótkim jego uzasadnieniem czy sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu będzie opodatkowana czy też zwolniona z VAT.

Odpowiedź: Planowana dostawa przedmiotowej nieruchomości korzystać będzie ze zwolnienia z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT (w związku z pierwszym zasiedleniem) oraz ze zwolnienia na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT, przy czym zwolnienie obejmuje sprzedaż budynku wraz z gruntem, na którym jest położony (art. 29a ust. 8 ustawy o VAT). Ponieważ transakcja nabycia przez Gminę budynku nie podlegała opodatkowaniu podatkiem VAT Gminie nie przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego. Gmina nie ponosiła także wydatków na ulepszenia budynku. A zatem obie przesłanki zastosowania zwolnienia z VAT z art. 43 ust. 1 pkt 10a zostały spełnione.

7. W związku z zapisem w pkt. 26 Warunków Przetargu, prosimy Gminę o wskazanie potencjalnych terminów i kwot jakie będą wpłacane tytułem wcześniejszej zaliczkowej wpłaty kwoty pieniężnej na poczet ceny powrotnego nabycia nieruchomości.

Odpowiedź: Terminy i kwoty będą zależne od możliwości finansowych Gminy. Gmina wskazuje, że płatność czynszu będzie następować wg harmonogramu, zaś wcześniejsza wpłata części czy całości ceny będzie następowała jedynie wyjątkowo i po uprzednim poinformowaniu wydzierżawiającego o planowanej zapłacie.

8. W związku z zapisem w pkt. 26 Warunków Przetargu, prosimy Gminę o wskazanie sposobu (wzoru) przeliczenia czynszu dzierżawnego w przypadku wcześniejszej zaliczkowej wpłaty kwoty pieniężnej na poczet powrotnego nabycia nieruchomości.

Odpowiedź: W przypadku wcześniej zaliczkowej wpłaty czynsz zostanie przeliczony i obniżony proporcjonalnie do wniesionych zaliczek według następującego wzoru/sposobu:

Nowy czynsz (przeliczony, za miesiąc) = stawka czynszu pierwotnego (za miesiąc) X [(cena - suma wpłat na poczet ceny) / cena] I zastrzeżenie, że kiedy suma wpłat osiągnie cenę czynszu się już nie pobiera}.

9. Dla celów przygotowania oferty prosimy o potwierdzenie, że okres dzierżawy ma trwać od grudnia 2014r. do 30 listopada 2019r. W przypadku odmiennej interpretacji, prosimy o wskazanie prawidłowych dat.

Odpowiedź: Dla celów przygotowania oferty potwierdzamy, że okres dzierżawy ma trwać od grudnia 2014r. do 30 listopada 2019r. Nie mniej jednak podkreślamy, że okres dzierżawy będzie trwał 5 lat i rozpocznie się z dniem zawarcia umowy dzierżawy, która może zostać zawarta dopiero po zakończeniu formalności związanych z postępowaniem przetargowym.

10. Dla celów przygotowania oferty, prosimy o potwierdzenie, że odkup nieruchomości nastąpi najpóźniej 21 grudnia 2019r.

Odpowiedź: Potwierdzamy, że dla celów przygotowania oferty odkup nieruchomości nastąpi najpóźniej do dnia 21 grudnia 2019 r.

11. Prosimy o potwierdzenie, że cena odkupu nieruchomości będzie nie niższa niż cena sprzedaży nieruchomości i płatna będzie nie później niż w dniu dokonania odkupu nieruchomości.

Odpowiedź: Zgodnie z pkt 22 warunków przetargu „po zakończeniu trwania dzierżawy oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań wynikających z tej umowy, Gmina Krośnice oraz Nabywca zawrą umowę przyrzeczoną, na podstawie której Nabywca sprzeda Gminie Krośnice prawo własności do nieruchomości, w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń lub praw na rzecz osób trzecich, za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży uzyskaną niniejszym przetargiem, a Gmina Krośnice kupi prawo własności nieruchomości od Nabywcy za tę cenę. Cena sprzedaży zostanie uiszczona w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej”.

12. Prosimy o odpowiedź, czy w przypadku jeśli wewnętrzne procedury Oferenta nakazują stosowanie przy tego typu umowach odsetek za opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego w wysokości odsetek maksymalnych, Gmina wyrazi na to zgodę?

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

13. Prosimy o zmianę zapisów w §7 ust. 1 wzoru umowy dzierżawy nadając mu brzmienie: „Wydzierżawiający zezwala Dzierżawcy na dokonanie wszelkich robót budowlanych i innych podobnych dotyczących przedmiotu dzierżawy tylko za każdorazowym uzyskaniem dodatkowej (odrębnej) zgody Wydierżawiającego”.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody. Należy wskazać, że wszelkie prace przeprowadzane w budynku Urzędu Gminy nie będą prowadziły do zmniejszenia wartości budynku i będą prowadzone w zgodzie z przepisami prawa. Niniejszym informujemy, że planowane jest wykonanie robót budowlanych polegające na podziale pomieszczenia łazienki (WC), montaż szklanej ścianki w holu budynku, wymianie głównych drzwi wejściowych, montażu platformy pionowej prostej dla osób niepełnosprawnych oraz remont dachu. Termin realizacji nie jest znany, z uwagi na zorganizowanie pracy Urzędu na okres prowadzenia prac budowlanych.

14. Prosimy o wyrażenie zgody na zmianę zapisu w §8 ust. 1 wzoru umowy dzierżawy i wprowadzenie do umowy możliwości jej natychmiastowego rozwiązania z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

- a) Zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej 3 pełne okresy płatności lub zapłaty w tym terminie czynszu w niepełnej wysokości, po uprzedni wyznaczeniu Dzierżawcy co najmniej 30 – dniowego dodatkowego terminu na zapłatę zaległości;
- b) pomimo upomnienia na piśmie Gmina w dalszym ciągu naruszać będzie obowiązki określone w Umowie lub nie usunie zmian w nieruchomości dokonanych bez pisemnej zgody Nabywcy (wydzierżawiającego);
- c) braku ustanowienia zabezpieczeń.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody. Odnosząc się do § 8 ust. 1 pkt „a” umowy dzierżawy informuję, iż formując ten zapis Gmina miała na myśli zwłokę w zapłacie zarówno całości jak i części czynszu.

15. Prosimy o potwierdzenie, że w powyższych przypadkach (a-c) Wydierżawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości odpowiadającej sumie rat czynszu dzierżawnego pozostającego do zapłaty do końca trwania umowy (dotyczy pkt. a i b), kary umownej w wysokości 50 000,00 złotych (dot. pkt. c).

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

16. Prosimy o potwierdzenie, że Gmina wyraża zgodę na dokonanie zwrotnej sprzedaży nieruchomości przed upływem terminu, na jaki została przewidziana dzierżawa, w przypadku przedterminowego rozwiązania umowy, ze względu na przyczyny, o których mowa powyżej (a-c).

Odpowiedź: Gmina informuje, że wyraża zgodę na dokonanie sprzedaży zwrotnej nieruchomości przed upływem terminu, na jaki została przewidziana dzierżawa, w przypadku przedterminowego rozwiązania umowy, ze względu na przyczyny określone w umowie dzierżawy stanowiącej załącznik do ogłoszenia o przetargu.

17. Prosimy Gminę o zmianę zapisów w §9 ust. 3 wzoru umowy dzierżawy nadając mu brzmienie: „Rozstrzygnięcie sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego”.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

18. Czy Gmina wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy na wzorze Oferenta uwzględniającym zapisy zawarte w Ogłoszeniu o przetargu i wzorze umowy dzierżawy?

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

19. Czy Gmina wyraża zgodę by jednocześnie z umową sprzedaży została zawarta przedwstępna umowa zwrotnej sprzedaży nieruchomości Gminie?

Odpowiedź: tak.

20. Czy Gmina wyraża zgodę na udzielenie Nabywcy pełnomocnictwa w trybie art. 108 k.c. do zawarcia w imieniu Gminy przyrzeczonej umowy zwrotnej sprzedaży nieruchomości po upływie terminu dzierżawy.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

21. Prosimy o wskazanie czy nieruchomości będące przedmiotem przetargu są obciążone prawami o charakterze obligacyjnym na rzecz osób trzecich (m.in. umowy dzierżawy, użyczenia itp.)?

Odpowiedź: Nie, nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami na rzecz osób trzecich.

22. Czy Gmina wyraża zgodę, aby dokumentem potwierdzającym przekazanie nieruchomości przez Gminę Nabywcy oraz po dokonaniu sprzedaży zwrotnej przez Nabywcę Gminie, był protokół zdawczo-odbiorczy?

Odpowiedź: Tak, zapis ten zostanie umieszczony w protokole komisji z przetargu.

23. Czy Gmina potwierdza, że będzie pokrywać wszelkie koszty związane z nakładami?

Odpowiedź: tak

24. Czy Gmina potwierdza, że będzie pokrywać wszelkie koszty związane z podatkami (w tym podatkiem rolnym podatkiem od nieruchomości, jeśli taki wystąpi)?

Odpowiedź: Kwestie te uregulowane zostały w § 6 ust. 1 pkt 5 umowy dzierżawy. Zgodnie z ustawą z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych: *"Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby organów jednostek samorządu terytorialnego, w tym urzędów gmin, starostw powiatowych i urzędów marszałkowskich"*.

25. Prosimy o odpowiedź czy w sytuacji, gdy Nabywca zostanie obciążony karami, opłatami lub wszelkimi innymi kosztami, powstałymi na skutek nieprawidłowego wykonywania obowiązków ciążących na Gminie, a wynikających z postanowień Umowy lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Nabywca ma w tym zakresie roszczenie regresowe w stosunku do Gminy.

Odpowiedź: Tak, nabywca ma w tym zakresie roszczenie regresowe w stosunku do Gminy.

26. Czy Gmina potwierdza, iż w przypadku poniesienia jakichkolwiek nakładów koniecznych przepisami prawa przez Nabywcę, koszt tych nakładów odpowiednio zwiększy cenę odkupu nieruchomości przez Gminę. Koszt ten zwiększy również odpowiednio wartość dokonanych zabezpieczeń.

Odpowiedź: Koszt nakładów koniecznych nie wpłynie na cenę nieruchomości, gdyż zgodnie z pkt. 22 warunków przetargu Gmina odkupi nieruchomość, za cenę odpowiadającą cenie wynikającej z umowy sprzedaży uzyskaną niniejszym przetargiem. Natomiast jeżeli poniesione nakłady zwiększą wartość nieruchomości Gmina zwiększy wartość dokonanych zabezpieczeń.

27. Czy w przypadku wytoczenia procesu Nabywcy w związku z nieruchomością, Gmina zobowiązuje się przystąpić do toczącego się procesu w celu zwolnienia Nabywcy od udziału w procesie?

Odpowiedź: Gmina zobowiązuje się przystąpić do toczącego się procesu w celu zwolnienia Wykonawcy od udziału w procesie pod warunkiem, że postępowanie będzie wynikiem działania bądź zaniechania Gminy.

28. Czy Gmina zgadza się, że na zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy dzierżawy:
– podpisze z Nabywcą umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej dot. nieruchomości będących przedmiotem przetargu?

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

29. Czy Gmina potwierdza, że koszty ustanowienia zabezpieczeń będą pokrywane przez Gminę?

Odpowiedź: Tak.

30. Czy Gmina potwierdza, że zabezpieczenia umowy będą obejmować wartość umowy wraz sumą wszystkich czynszów dzierżawnych?

Odpowiedź: Tak.

31. Czy Gmina dopuszcza wcześniejszy odkup nieruchomości przed upływem 5-letniego okresu dzierżawy? W przypadku pozytywnej odpowiedzi na powyższe, czy Gmina wyraża zgodę, aby cena wcześniejszego odkupu nieruchomości została powiększona o 20 % pozostałych do zapłaty czynszów dzierżawnych?

Odpowiedź: Gmina dopuszcza możliwość wcześniejszego odkupu nieruchomości np. w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy, ale nie zgadza się na powiększenie ceny odkupu.

32. W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o potwierdzenie, że wcześniejszy odkup będzie możliwy w przypadku poinformowania Nabywcy o planowanym odkupie na minimum 14 dni przed planowaną datą odkupu.

Odpowiedź: tak.

33. Zwracamy się z prośbą o udostępnienie następujących dokumentów:

- sprawozdań finansowych Gminy, tj. Rb-NDS, Rb-Z, Rb-N za dwa ostatnie lata i okres bieżący
- operatów szacunkowych nieruchomości będących przedmiotem przetargu
- polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będących przedmiotem przetargu wraz z potwierdzeniem opłacenia składek.

34. Czy Gmina potwierdza, że Nabywca będzie mieć swobodę w rozporządzaniu nieruchomością (sprzedaż nieruchomości osobie trzeciej, innej niż Gmina) w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy i niedokonania przez Gminę odkupu nieruchomości na warunkach przewidzianych w umowie?

Odpowiedź: Tak

35. Prosimy o potwierdzenie, że przeniesienie na Gminę prawa własności przedmiotu przetargu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od zakończenia okresu dzierżawy oraz uregulowaniu przez Gminę wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy?

Odpowiedź: Przeniesienie na Gminę prawa własności przedmiotu przetargu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od zakończenia okresu dzierżawy **oraz** uregulowaniu przez **obie strony** wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy.

36. Czy Gmina potwierdza, że zawarcie umowy sprzedaży, dzierżawy oraz przedwstępnej umowy zwrotnej sprzedaży Gminie nieruchomości nastąpi na podstawie jednego dokumentu sporządzonego w formie aktu notarialnego? Pragniemy nadmienić, iż w/w forma umowy jest optymalna z wagi na fakt, iż Gmina dopuściła zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy dzierżawy poprzez złożenie oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 k.p.c., które wymaga formy aktu notarialnego. Objęcie wszystkich w/w czynności jednym aktem notarialnym pozwoli zatem ograniczyć koszty przedmiotowej transakcji.

Odpowiedź: Tak.

37. Prosimy o zmianę § 4 ust. 5 wzoru umowy dzierżawy poprzez dopuszczenie złożenie oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

38. W przypadku pozytywnej odpowiedzi na powyższe prosimy o potwierdzenie, że koszty sporządzenia umów notarialnych (umowy sprzedaży, dzierżawy, przedwstępnej umowy sprzedaży oraz umowy przyrzeczonej) oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Gmina.

Odpowiedź: Zgodnie z pkt. 22 warunków przetargu koszty te ponosi Nabywca

39. Prosimy o zmianę § 5 ust. 1 wzoru umowy dzierżawy w następujący sposób: „W okresie trwania umowy dzierżawy przedmiot dzierżawy będzie mógł być poddzierżawiany, wynajmowany i użyczany przez Dzierżawcę osobom trzecim, **za uprzednią zgodą Wydzierżawiającego wyrażoną na piśmie**. Z tego tytułu Wydzierżawiający nie będzie żądał żadnych dodatkowych opłat ani roszczeń.”

Odpowiedź: Nie wyrażamy zgody.

40. Prosimy o zmianę § 8 ust. 2 wzoru umowy dzierżawy w następujący sposób: „2.Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

- a. naruszenia przez Wydzierżawiającego zobowiązań, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy;
- b. gdy zajdą przesłanki do ogłoszenia upadłości, otwarcia postępowania układowego, likwidacji
Wydzierżawiającego;
- c. uniemożliwienia lub utrudnienia Dzierżawcy korzystania z przedmiotu dzierżawy
- d. gdy wysokość uiszczonych przez Dzierżawcę zaliczek osiągnie wysokość ustalonej ceny powrotnego przeniesienia własności przedmiotu dzierżawy na Dzierżawcę;

W § 4 ust. 2 umowy zastrzeżono harmonogram spłat czynszu dzierżawnego, a zatem zapis ten nie jest źródłem obowiązków wydzierżawiającego, których naruszenie uzasadniałoby wypowiedzenia przez dzierżawcę umowy dzierżawy. Istnieje konieczność wykreślenia również zapisu: „e. z innych ważnych przyczyn”, gdyż jego brzmienie jest niejasne i stwarza pole do interpretacji, a zarazem obniża pewność przedmiotowej transakcji.

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody na zmianę. Ponadto informuję, że w § 8 ust. 3 pkt a nastąpiła oczywista omyłka pisarska. Zamiast § 4 ust. 2 powinno być § 6 ust. 1 pkt 6.

41. Prosimy o wyrażenie zgody na wprowadzenie następującego zapisu do umowy dzierżawy:
„W przypadku rozwiązania Umowy dzierżawy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Gmina, Gmina zapłaci Magellan S.A. opłatę w wysokości pozostałych do spłaty czynszów dzierżawnych w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.”

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody na zmianę.

42. Czy Gmina dysponuje wszystkimi niezbędnymi zgodami na zawarcie ww. umowy i czy potwierdza, iż wszelkie uchwały wyrażające zgodę na zawarcie umowy i wykonanie jej postanowień (tj. sprzedaż, dzierżawa, odkup), zostały podjęte w sposób należyty, są ważne, skuteczne i nie zostały zmienione ani uchylone?

Odpowiedź: Tak

43. Czy Gmina potwierdza, że Gmina zobowiązana będzie zapewnić obsługę nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu, przyjmować wszelką dokumentację i korespondencję oraz ewentualne opłaty związane z obsługą użytkowników, oraz zapewnić odpowiednie fakturowanie oraz egzekucję należności z tytułu opłat za korzystanie z nieruchomości.

Odpowiedź: Tak

44. Prosimy o odpowiedź, czy Gmina zakłada możliwość oddawania przedmiotu dzierżawy podmiotowi trzeciemu do bezpłatnego używania lub poddzierżawiania tejże nieruchomości.

Odpowiedź: Tak

45. Czy Gmina potwierdza, iż nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest wolna od wszelkich praw i obciążeń na rzecz osób trzecich?

Odpowiedź: Tak

46. Czy Gmina potwierdza, iż nieruchomość znajduje się w jej samoistnym posiadaniu, nie była przedmiotem żadnych umów zobowiązujących do zbycia, ani umów, których przedmiotem byłoby zobowiązanie do jej zbycia na rzecz osób trzecich?

Odpowiedź: Tak

47. Czy Gmina potwierdza, iż nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego toczącego się postępowania administracyjnego, sądowego lub arbitrażowego, nie istnieją żadne nie wykonane, choćby nieprawomocne decyzje administracyjne, orzeczenia sądu oraz prywatne roszczenia osób trzecich dotyczące tej nieruchomości oraz, że z nieruchomości i w stosunku do niej nie jest prowadzona egzekucja?

Odpowiedź: Tak

48. Czy Gmina wyraża zgodę na zapłatę kary umownej na rzecz Nabywcy w wysokości pozostałych do spłaty czynszów dzierżawnych w przypadku, gdyby jej oświadczenie o braku obciążeń i praw osób trzecich na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu okazało się niezgodne z prawdą?

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody.

49. Prosimy o wskazanie przez Gminę harmonogramu wpłat zaliczek na poczet ceny odkupu nieruchomości.

Odpowiedź: Na chwilę obecną Gmina nie może wskazać takiego harmonogramu.

50. Prosimy o potwierdzenie, że Gmina będzie wpłacała zaliczki na poczet ceny odkupu nieruchomości na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.

Odpowiedź: Tak

51. Czy Gmina potwierdza, iż dysponuje wszelkimi niezbędnymi zgodami na przeprowadzenie przedmiotowej transakcji związanymi z zabytkowym charakterem nieruchomości oraz ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, projektowanego – potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, ustanowienia strefy parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, ochrony zabytków nieruchomych oraz terenu górniczego „Wierzchowice”?

Odpowiedź: Tak.

52. Czy Gmina potwierdza, iż będzie ponosić w okresie trwania dzierżawy odpowiedzialność za realizację wszelkich obowiązków związanych z zabytkowym charakterem nieruchomości oraz ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, projektowanego – potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, ustanowienia strefy parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, ochrony zabytków nieruchomych oraz terenu górniczego „Wierzchowice”?

Odpowiedź: Tak.

53. Czy Gmina wyraża zgodę na zapłatę kary umownej na rzecz Nabywcy w wysokości pozostałych do spłaty czynszów dzierżawnych w przypadku naruszenia jakichkolwiek obowiązków związanych z zabytkowym charakterem nieruchomości oraz ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, projektowanego – potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, ustanowienia strefy parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, ochrony zabytków nieruchomych oraz terenu górniczego „Wierzchowice”?

Odpowiedź: Gmina nie wyraża zgody

