



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.6840.21.1.2014 z dnia 30 września 2014 r. na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem 508/135 obręb Krośnice z wyłącznym prawem jej dzierżawy przez Gminę oraz z powrotnym nabyciem prawa własności przez Gminę Krośnice po zakończeniu umowy dzierżawy.

Pytanie nr 1 : Czy Gmina nabyła budynek czy go wybudowała?

Odpowiedź: Gmina nie wybudowała budynku otrzymała nieruchomość zabudowaną .

Pytanie nr 2: W jakim okresie doszło do nabycia/wybudowania?

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

Pytanie nr 3: Czy Gmina miała prawo do odliczenia podatku VAT od wybudowania/nabycia ww. budynku?

Odpowiedź: Transakcja nabycia nieruchomości nie podlegała opodatkowaniu.

Pytanie nr 4: Jeśli odpowiedź na pytanie nr 3 jest przecząca, prosimy o wskazanie , dlaczego Gmina nie miała takiego prawa (np. brak związku z czynnościami opodatkowanymi, brak podmiotowości podatkowej Gminy w VAT, itp.).

Odpowiedź: Nie dotyczy.

Pytanie nr 5: Czy po wybudowaniu / nabyciu budynku był on komukolwiek oddawany do odpłatnego używania na podstawie umowy np. najmu, dzierżawy, leasingu lub podobnej?

Odpowiedź: Od 31 lipca do dnia 30.09.2003r. gmina wynajmowała osobie fizycznej lokal mieszkalny znajdujący się na poddaszu w rzeczonym budynku.

Pytanie nr 6: Czy od momentu nabycia / wybudowania budynek był ulepszony w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym (modernizacja, adaptacja, rozbudowa, rekonstrukcja, przebudowa) ?

Odpowiedź: Gmina nie ponosiła wydatków na ulepszenie budynku.
(Zgodnie z prawem podatkowym ulepszenie powoduje wzrost wartości początkowej środka trwałego)

W razie pozytywnej odpowiedzi na pytanie 6, prosimy o odpowiedź na następujące pytania:

Pytanie nr 7: Jaka była wielkość tych ulepszeń w stosunku do wartości początkowej budynku (w %)?

Odpowiedź: nie dotyczy

Pytanie nr 8: Czy Gmina miała prawo do odliczenia podatku VAT od tych nakładów ulepszeniowych?

Odpowiedź: nie dotyczy

Pytanie nr 9: Kiedy dokonano ostatnich ulepszeń?

Odpowiedź: nie dotyczy

Pytanie nr 10: Czy Gmina planuje prowadzenie prac budowlanych na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu? W przypadku odpowiedzi twierdzącej proszę o opis planowanego przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem przybliżonego harmonogramu robót.

Odpowiedź: Gmina planuje 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.

Wykaz udostępnionych dokumentów:

- 1) Wydruk z księgi wieczystej nr WR1M/00018218/2
- 2) Informacja z rejestru gruntów z dnia 12.11.2014
- 3) Umowa nabycia nieruchomości - akt notarialny Repertorium A numer:4848/96
- 4) Umowy dzierżawy (poddzierżawy), umowy najmu (podnajmu), umowy użyczenia, umowy użytkowania i inne umowy, na mocy których osobom trzecim przysługują prawa do nieruchomości lub ich części - *nie dotyczy*.
- 5) Nieruchomość jest zabudowana budynkiem usługowym o charakterze biurowym, pełni funkcję Urzędu Gminy, o powierzchni użytkowej 1409,70 m² (w tym parter 404,40 m², piętro 427,60 m², przyziemie 434,70 m², użytkowa część poddasza 143,00 m²) o powierzchni 0,1750 ha.
- 6) Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krośnice zatwierdzony przez Radę Gminy Krośnice, uchwałą nr XXX/215/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 139/2010 poz. 2137).
- 7) Decyzja podziałowa RGMiR.6831.32.2012.DP z dnia 06 czerwca 2012r.
- 8) Decyzja podziałowa RGMiR.6831.25.2014.DP z dnia 02.07.2014r.
- 9) Wykaz hipotek, służebności ustanowionych na nieruchomości, dokumenty dotyczące ich ustanowienia - *nie dotyczy*
- 10) Inne umowy dotyczące nieruchomości, których stroną jest Gmina - *nie dotyczy*.
- 11) Wykaz obciążeń ustanowionych na rzecz Gminy na nieruchomościach osób trzecich (dokumenty dotyczące ich ustanowienia) - *nie dotyczy*
- 12) Lista i opis roszczeń osób trzecich dotyczących nieruchomości - *nie dotyczy*
- 13) Dane dotyczące wymiaru podatku od nieruchomości za okres ostatnich 3 lat:
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*".

14) Dane dotyczące ochrony dóbr kultury i wpisów do rejestru zabytków

Budynek Urzędu - Pałac jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wykazu Zabytków prowadzony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu.