



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 prawem jej dzierżawy na okres 5 lat oraz z powrotnym nabyciem prawa własności przez Gminę Krośnice po zakończeniu umowy dzierżawy.**

1. Dla celów porównania ofert prosimy o doprecyzowanie planowanej daty zawarcia umowy sprzedaży, umowy dzierżawy nieruchomości oraz przedwstępnej zwrotnej umowy sprzedaży w formie Aktów Notarialnych. Data wskazana w ogłoszeniu o przetargu, tj: 21 grudnia 2014 r. przypada na dzień ustawowo wolny od pracy.

Odpowiedź: Dla celów porównania ofert potwierdzamy datę podpisania umowy notarialnej na 21 grudnia 2014 r.

2. Dla celów porównania ofert prosimy o wskazanie planowanej daty odkupu przez Gminę przedmiotu przetargu.

Odpowiedź: Dla celów przygotowania oferty potwierdzamy, że odkup nieruchomości nastąpi najpóźniej 21 grudnia 2019r.

3. Czy Gmina dopuszcza zapłatę ceny nabycia w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność na rachunek bankowy Urzędu Gminy? Datą dokonania wpłaty całej kwoty będzie data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy Krośnice.

Odpowiedź: Terminu zapłaty został wskazany w pkt 16 warunkach przetargu i nie może ulec zmianie.

4. Czy Zamawiający wyraża zgodę na to, aby koszt dzierżawy przedmiotu przetargu począwszy od stycznia 2016 roku był co roku indeksowany o stosunek dodatniego przyrostu stawki inflacji w dwóch poprzednich kolejnych latach i ilorazu wysokości czynszu dzierżawnego w pierwszym roku dzierżawy oraz wartości nabytego aktywa powiększony o 1?

**Wówczas czynsz dzierżawny liczony byłby wg wzoru:**

$$CN = CN-1 * [(iN-1-iN-2)/u+1]$$

„CN” = wysokość czynszu dzierżawnego należnego do zapłaty w roku N ,

„N” - oznacza rok, dla którego wylicza się wysokość należnego czynszu dzierżawnego

„CN-1” = wysokość czynszu dzierżawnego uiszczanego przez Gminę w roku poprzedzającym rok, za który wyliczana jest wysokość czynszu dzierżawnego należnego do zapłaty

„iN” – wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres danego roku kalendarzowego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

„u” - iloraz czynszu dzierżawnego uiszczanego przez Gminę w pierwszym roku dzierżawy oraz ceny zakupu nieruchomości od Gminy

Indeksacja, będzie miała zastosowanie wyłącznie w sytuacji, gdy iN-1 jest większy od iN-2.

Odpowiedź: Nie wyrażamy zgody.

5. Dla celów porównania ofert i wyłonienia najkorzystniejszej oferty czy Zamawiający wyraża zgodę na przedstawienie czynszu dzierżawnego bez uwzględniania indeksacji ?

Odpowiedź: Wyrażamy zgodę.

6. Czy Gmina dopuszcza zawarcie umowy sprzedaży, dzierżawy oraz przedwstępnej zwrotnej umowy sprzedaży nieruchomości na podstawie jednego dokumentu sporządzonego w formie aktu notarialnego, czy też Gmina wymaga zawarcia umowy sprzedaży, umowy dzierżawy oraz przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w formie trzech odrębnych dokumentów? Zawarcie umowy sprzedaży, dzierżawy oraz przedwstępnej zwrotnej umowy sprzedaży nieruchomości na podstawie jednego dokumentu przyczyni się do ograniczenia kosztów transakcji.

Odpowiedź: Gmina wyraża na to zgodę

7. Czy Gmina dopuszcza możliwość zawarcia umowy sprzedaży, dzierżawy oraz przedwstępnej zwrotnej umowy sprzedaży nieruchomości na podstawie wzoru dostarczonego przez Oferenta, uwzględniającego zastrzeżone w ogłoszeniu warunki dla umowy dzierżawy oraz umowy przedwstępnej.

Odpowiedź: Gmina wyraża tylko zgodę na zawarcie umowy przedwstępnej na wzorze oferenta.