

W Y K A Z
NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ

1.	Oznaczenie nieruchomości według Księgi Wieczystej	Działka nr 1227 o pow. 0,17 ha położona w Żegocinie, stanowiąca własność Gminy Żegocina objęta KW nr TR10/00059236/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni, zabudowana budynkiem użytkowym byłej „Mleczarni” podpiwniczonym, jedno kondygnacyjnym. Budynek wymaga remontu.
2.	Lokalizacja nieruchomości	Adres: 32-731 Żegocina 516, nieruchomość położona ok. 200m od zabudowań Zespołu Szkół w Żegocinie, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 2075K prowadzącej z Żegociny do Lipnicy.
3.	Powierzchnia i opis nieruchomości i budynku	Działka nr 1227 o pow. 0,17 ha posiada kształt regularny – trapezu, szerokość działki przy wjeździe ~35m, od północy ~45 m, długość ~40m; teren płaski do budynku, po północnej stronie obniżenie terenu. Na działce posadowiony jest budynek użytkowy byłej „Mleczarni” wybudowany w latach 90-tych ubiegłego wieku, o pow. zabudowy 128 m². Budynek jest podpiwniczony na połowie długości budynku (wejście z zewnątrz) o wys. ~2m; budynek posiada zadaszoną rampę z frontowej strony budynku. Część użytkowa budynku składa się z 4 pomieszczeń: główne z wejściem głównym o pow. ~47,5m² (ściany obite nową boazerią, podłoga z starych płytek o małym formacie o dużym stopniu zużycia), dwa mniejsze pomieszczenia z wejściem od pomieszczenia głównego: o pow. ~15 m² i ~16m² (ściany posiadają zniszczony tynk, podłogi z płytek o małym formacie w pomieszczeniu środkowym, ostatni posiada podłogę z betonu) oraz łazienka z wejściem od zewnątrz o pow. ~3 m². Wykonana w pomieszczeniu głównym boazeria zasłoniła 5 okien widocznych od zewnątrz. Dach pokryty nową blachą ocynkową wraz z folią dachową. Budynek nieocieplony ze zniszczoną elewacją. Teren działki nieutwardzony. Budynek nie posiada żadnych podłączonych mediów – istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej (słup na działce), gazu, kanalizacji i wodociągu (media przebiegają przez działkę); instalacje wewnętrzne zniszczone, nie nadające się do użytku. Działka posiada ogrodzenie z siatki metalowej w 50% zniszczone – brak bram wjazdowych. Nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy są wole od obciążeń i wszelkich zobowiązań. Ze względu na stan techniczny budynku w celu doprowadzenia go do użytku wymagane będzie wykonanie przez wyłonionego w drodze przetargu Dzierżawcy następujących prac: 1/ wykonanie kompletnego ocieplenia budynku (styropian min. 15 cm) i wykonania elewacji – wraz z ociepleniem stropu 2/ utwardzenie terenu kostką brukową lub płytkami betonowymi na pow. min. 500 m² (przed budynkiem), max. 1190 m² (zgodnie z MPZP gminy) 3/ wykonanie przyłącza energii elektrycznej (obligatoryjnie) oraz wody, kanalizacji, gazu (fakultatywnie w zależności od potrzeb dzierżawcy) 4/ wykonanie podbitki daszka nad rampą (ukrycie konstrukcji metalowej) 5/ montaż drzwi zewnętrznych do łazienki, bądź ich zamurowanie i wykonanie drzwi od wewnątrz. 6/ wymiana pozostałych niewymienionych okien na plastikowe – 4 okna w 2 mniejszych pomieszczeniach oraz 5 okien (zabudowanych obecnie boazerią) – Dzierżawca ma prawo zamurować część okien przed wykonaniem elewacji po wcześniejszej konsultacji z Gminą 7/ Remont ogrodzenia działki – wymiana siatki powlekanej o wys. 1,5 m oraz słupków tam gdzie to wymagane oraz wstawienie bram wjazdowych. 8/ wykonanie odprowadzenia wód opadowych z rynien 9/ gruntowny remont instalacji wewnętrznych w budynku – elektrycznej (obligatoryjnie), wod-kan i gazowej (jeśli będą robione przyłącza) 10/ remont pomieszczeń – podłóg, ścian – dostosowanie do prowadzonej działalności 11/ wykonanie instalacji grzewczej (fakultatywnie - o ile wymagać tego będzie charakter prowadzonej działalności) Ww. remonty Dzierżawca wykona we własnym zakresie i na koszt własny, <u>bez prawa dochodzenia zwrotu od Wydierżawiającego po zakończeniu umowy bądź rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiąże się pozostawić Wydierżawiającemu w przedmiocie dzierżawy wszystkie materiały/urządzenia trwale związane z murami budynku i nie będzie rościć żadnych praw w stosunku do przedmiotu dzierżawy jak i Wydierżawiającego z tytułu poniesionych nakładów. Szczegóły zostaną zawarte w umowie dzierżawy.</u>

4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	W Miejscowym Planie Zagospodarowanie Przestrzennego Gminy Żegocina działka nr 1227 położona jest w terenie usług wielobranżowych oznaczonych E28U (2b, 3b, 3c, 3d, 4a, 6g, 9a). przeznaczenie podstawowe: usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne; przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza), c) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy), d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe), e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów), f) zieleni urządzona – parkowa, g) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych, h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów), i) urządzenia komunikacji (dojeżdż, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe); dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Dzierżawa na okres 10 lat. Dzierżawca wykona remont w ciągu 2 lat.
6.	Minimalna stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego	Wywoławcza stawka czynszu do przetargu: 300 zł brutto=243,90zł netto + 56,10 zł VAT Dodatkowe opłaty: - ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy - podatek od nieruchomości - opłaty za media - w terminach ustalonych w umowach z dostawcami mediów - opłata za wywóz nieczystości stałych Ze względu na duży zakres remontu, na czas wykonania remontu (nie dłużej niż 2 lata) czynsz dzierżawy będzie obowiązywał w kwocie obniżonej o 30% od ustalonej w drodze przetargu.
7.	Termin wnoszenia opłat	Czynsz płatny będzie miesięcznie po otrzymaniu faktury do 25-go każdego miesiąca z dołu, natomiast inne opłaty – w terminach ustalonych z dostawcami mediów, wskazanych na fakturach bądź nakazach płatniczych (podatek).
8.	Zasady aktualizacji czynszu i opłat	Aktualizacja stawki czynszu najmu następować będzie w okresach nie krótszych niż rok, „średniorocznym wskaźnikiem inflacji” ogłaszany jako Komunikat Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Przy wystąpieniu deflacji czynsz nie będzie ulegał zmianie
9.	Forma przekazania	Dzierżawa na okres 10 lat z warunkiem wykonania remontu opisanego w pkt. 4

Dodatkowe informacje na temat oddania w dzierżawę nieruchomości można uzyskać w pok. Nr 23 II piętro Urzędu Gminy Żegocina, Tel. 14/ 648 45 41 w godzinach pracy Urzędu – pon. 7.30 – 16.30, wt-czw. 7.30 – 15.30, pt. 7.30 – 14.30.

Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żegocinie, oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Żegocina oraz BIP Urzędu Gminy Żegocina.

Wykaz nieruchomości przeznaczony do najmu wywiesza się na okres 21 dni.

Data wywieszenia na tablicy ogłoszeń: 02.03.2020r.

Data zdjęcia z tablicy ogłoszeń:03.2020r.

Data ogłoszenia w prasie informacji o wywieszeniu wykazu:03.2020r.

Wójt Gminy
mgr Wojciech Wrona