

Pytania dot. sprzedaży działek przy ul. Zamenhofa:

1. Wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego?

Odpowiedź: Opłata za wieczyste użytkowanie (nr działki 22/5) wg decyzji za rok 2019 wyniosła 35.151,81 zł.

2. Kiedy ostatni raz Gmina aktualizowała wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego?

Odpowiedź: Opłata za wieczyste użytkowanie do 2017 roku wynosiła 25.131,26 zł, a od 2018 r. wynosi 35.151,81 zł.

3. Wysokość podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów, sumarycznie dla działek)?

Odpowiedź: Podatek od nieruchomości za rok 2019:

Budynki $1.168,63 \text{ m}^2 \times 22,24 \text{ zł} = 25.990,33 \text{ zł}$

Budowle $265.272,92 \text{ m}^2 \times 2\% = 5.305,46 \text{ zł}$

Grunty $9.944 \text{ m}^2 \times 0,82 \text{ zł} = 8.154,08 \text{ zł}$

Razem podatek od nieruchomości = 39.449,87 zł

Wieczyste użytkowanie (nr działki 22/5) wg decyzji za rok 2019 = 35.151,81 zł

4. Ile jest zawartych umów najmu?

Odpowiedź: Aktualnie zawartych jest pięć umów najmu w zakresie przedmiotowych nieruchomości, z czego dwie są w trakcie wypowiedzenia złożonego przez MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie.

5. Wysokość najmu pobierana od najemców.

Odpowiedź:

lp.	kwota czynszu za najem za miesiąc netto	kwota czynszu za najem za miesiąc brutto
1	2.463,06	3.029,56
2*	4.910,66	6.040,11
3*	310,9	382,41
4	2.509,35	3.086,5
5	1.500	1.845
suma	11.693,97	14.383,58

* Umowy zaznaczone gwiazdką są aktualnie w trakcie wypowiedzenia złożonego przez MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie.

6. Zasady rozliczenia kosztów eksploatacyjnych w umowach najmu (energia elektryczna, woda, CO, nieczystości)?

Odpowiedź: W skład miesięcznego czynszu wliczone są koszty zużycia wody i ogrzewania, które zgodnie z umową w przypadku ich wzrostu, niezależnie od Wynajmującego, automatycznie zwiększają wysokość czynszu.

Koszty odbioru (wywozu) nieczystości nie wlicza się do miesięcznej opłaty czynszowej, lecz każdy z najemców zgodnie z obowiązującymi przepisami rozlicza się indywidualnie.

Koszt zużycia energii elektrycznej nie wlicza się w skład miesięcznej opłaty czynszowej dla najemców, lecz jest on rozliczany i opłacany przez najemców na podstawie wskazań podliczników i aktualnie obowiązujących cen stosowanych przez dostawcę i dystrybutora energii elektrycznej.

Stawka miesięcznego czynszu dla najemców jest waloryzowana każdego roku według wskaźnika inflacji.