

PREZYDENT MIASTA

Piotrkowa Trybunalskiego

OGŁOSZENIE O I USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA WYDZIERŻAWIENIE NA OKRES 20 LAT NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY Al. 3-go Maja 7.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy Al. 3-go Maja 7.

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PT1P/00010712/3.

Powyższa nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obr. nr 22 jako działka nr 318 o pow. 0,1977 ha.

3. Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta, stanowi teren zabudowany budynkiem użyteczności publicznej (byłej szkoły podstawowej), murem, trzykondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 1 334,20 m². Budynek został wzniesiony pod koniec XIX w. (zgodnie z ekspertyzą stanu technicznego wiek budynku został oszacowany na ok. 120 lat). Obecnie obiekt nie jest użytkowany, ostatnią funkcją była funkcja oświatowa. Obiekt składa się z trzech części:

- budynek frontowy o trzech kondygnacjach, całkowicie podpiwniczony o powierzchni zabudowy ok. 430 m² usytuowany jest równolegle do Al. 3 Maja. Od strony zachodniej przylegają do budynku głównego dwie oficyny:
- przy południowej granicy oficyna o pow. zabudowy ok. 121,50 m²,
- przy północnej granicy oficyna o pow. zabudowy ok. 90,0 m².

Do oficyny południowej dobudowano (od strony ściany szczytowej zachodniej) dwukondygnacyjny budynek z pomieszczeniami sanitarnymi na parterze i 1 piętrze, do którego przylega jednokondygnacyjny budynek gospodarczy. Części składowe obiektu wykonano w systemie tradycyjnym tzn. konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej a stropy kondygnacji nadziemnej wykonano na belkach drewnianych. Budynki przykryto dachami drewnianymi z pokryciem papowym. W budynku częściowo wymieniono stolarkę okienną na PCV (ok. 80 %).

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i oświatowej. Typ zabudowy ścisły, w północnej i południowej granicy działki posadowione są budynki mieszkalne z usługami w parterze, znajdujące się na sąsiedniej nieruchomości. Uzbrojenie nieruchomości w media miejskie – istniejące podłączenia wody, eNN, kanalizacji miejskiej, gazu, ogrzewanie lokalne.

Zgodnie ze sporządzonym orzeczeniem technicznym, stan techniczny budynku jest zły, a wysoki stopień zużycia technicznego wskazuje na konieczność wykonania remontu kapitalnego (miedzy innymi: wymiana dachu, stropów drewnianych, wzmocnienie ścian). Obiekt nie spełnia aktualnych warunków użytkowo-funkcjonalnych dla budynków szkół podstawowych, jak również ogólnych warunków technicznych w zakresie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń, izolacyjności termicznej przegród zewnętrznych i oszczędności energii.

Decyzją nr 50 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 14 czerwca 2012 r. znak: PINB.7356/2/08/2012 przedmiotowy budynek, jako obiekt szkolny, został wyłączony z użytkowania. Z podanych wyżej powodów, nieruchomość nie może być wykorzystywana jako obiekt oświatowy. Wykorzystanie budynku na inne funkcje wymaga uzyskania decyzji na zmianę sposobu użytkowania.

4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego" opisana działka znajduje się w jednostce urbanistycznej **MŚ - tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej intensywnej (mieszanej, mieszkaniowo-usługowej)**. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- przekształceń uwzględniających porządkowanie i intensyfikację istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
- wykorzystania istniejących zasobów (i ich uzupełnienia) dla lokalizacji usług wyższego rzędu charakterystycznych dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura i sztuka, oświata, instytucje finansowe, multimedia),
- lokalizacji funkcji usługowych w dolnych kondygnacjach budynków (np. partery), wykorzystywanej do kreowania ciągów pieszych, handlowo-usługowych,
- wykształcenia przestrzeni publicznej o wysokim poziomie estetycznym i funkcjonalnym, tak by centrum stało się miejscem, w którym koncentruje się życie społeczne, gospodarcze i kulturalne miasta, z którym identyfikują się mieszkańcy,
- wykluczenia użytkowania sprzecznego z funkcją oraz charakterem obszaru, obniżającego jego estetykę i walory użytkowe,
- udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni całego terenu co najmniej 10 %,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m w najwyższym punkcie dachu, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów wyższych, jeżeli taka potrzeba wyniknie z przeprowadzonej analizy zasadności uwzględniającej relacje funkcjonalno – przestrzenne z otoczeniem.

Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od strony Al. 3 Maja, następnie przez wjazd bramowy usytuowany na sąsiedniej działce oznaczonej nr 316/2 na zasadzie ustanowienia służebności drogi koniecznej. Zakres proponowanego przebiegu służebności oznaczony został kolorem brązowym na mapie do celów prawnych, opracowanej przez geodetę uprawnionego Grzegorza Kwapisza, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 18 grudnia 2012 r. za nr 1062.22 128/2012.

Stosownie do treści opinii MZDiK nr DUD.424-72/2012 z dnia 5 września 2012 r., w świetle obowiązujących przepisów istnieje możliwość obsługi komunikacyjnej przedmiotowej nieruchomości od strony Al. 3-go Maja, jednakże wykonanie nowego zjazdu dla obsługi komunikacyjnej tej nieruchomości – wobec istniejących uwarunkowań przestrzennych (*zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy, istniejące w tym rejonie przejście dla pieszych, bariery ochronne, zatoka autobusowa*) wymagać będzie wcześniejszego przedłożenia koncepcji układu komunikacyjnego organizacji ruchu – celem zaopiniowania przez zarządcę.

Zgodnie ze stanowiskiem Pracowni Planowania Przestrzennego zawartym w opinii PPP.6724.1.123.2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r., istnieje możliwość przywrócenia - zaadaptowanego na potrzeby sieni i klatki schodowej - przejazdu bramowego. W przypadku wyboru rozwiązania, o którym mowa, należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy na taką przebudowę.

5. Dzierżawca nieruchomości ma obowiązek dokonywania wszelkich napraw bieżących i remontów, jakie okażą się konieczne w czasie trwania umowy, niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

W terminie 1 roku od podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych ustawowo pozwoleń właściwego organu na prace remontowe i adaptacyjne budynku znajdującego się na dzierżawionej nieruchomości.

W terminie do 2 lat od daty uzyskania właściwych pozwoleń, Dzierżawca zobowiązany jest do adaptacji istniejącego obiektu oraz jego przystosowania do prowadzenia działalności mieszkaniowej lub usługowej.

Potwierdzenie wykonania prac nastąpi na podstawie oględzin nieruchomości dokonanych przy udziale strony umowy.

Niewykonanie wyżej określonych obowiązków w wyznaczonym terminie skutkować może rozwiązaniem umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym.

Wznoszenie nowych budowli oraz rozbiórki obiektów zbędnych lub nienadających się do dalszej eksploatacji, wymagają zgody Wydierżawiającego.

6. Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

Dzierżawcę obciążają podatki i inne świadczenia związane z użytkowaniem nieruchomości, w szczególności ubezpieczenie obiektu.

Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości nieruchomości oraz przyległego chodnika, do konserwacji urządzeń komunalnych znajdujących się na nieruchomości oraz ochrony środowiska - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ich nieprzestrzeganie.

Nieprzyjęte przez Wydierżawiającego obiekty i urządzenia, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt. W razie zaniechania wykonania przez Dzierżawcę tego obowiązku, poczynione naniesienia przechodzą na własność Wydierżawiającego, bez odszkodowania.

Na Wydierżawiającym spoczywa obowiązek przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1409), w tym prowadzenia książki obiektu budowlanego.

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

7. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi: **11.700,00 zł netto miesięcznie**.

Do ceny czynszu dzierżawnego osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki (obecnie 23%).

8. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.

Wysokość czynszu w latach następnych może ulegać zmianie. Czynsz dzierżawny będzie aktualizowany w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązywania od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS na dzień 30 września danego roku.

9. Ww. nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na 20 lat, w drodze publicznego ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem na działalność mieszkaniową lub usługową.

10. **Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 17 kwietnia 2015 r. o godz. 10⁰⁰, pokój nr 64 na III piętrze.**

11. Wadium za nieruchomość położoną przy Al. 3-go Maja 7 wynosi 20% rocznego czynszu dzierżawnego netto (20% od kwoty: 140.400,00 zł), co stanowi kwotę: **28.080,00 zł** i musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego prowadzonym w Getin Noble Bank SA nr konta: 58 1560 0013 2323 1404 1000 0003 w terminie do dnia **13 kwietnia 2015 r. (włącznie)**, przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.

Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony numer rachunku bankowego.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym

Wadium ulega przepadkowii w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy.

Osobie, która przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

12. Oferent, który przetarg wygrał, jest zobowiązany do podpisania umowy dzierżawy w miejscu i terminie określonym przez organizatora przetargu.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie podpisze bez usprawiedliwienia umowy dzierżawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. **W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami wynikającymi z regulaminu przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik o niniejszego ogłoszenia) oraz terminowo wpłacą wadium.**

Zgłoszenie udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej do dnia **13 kwietnia 2015 r. włącznie**, do godz. 15⁰⁰:

- a) osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 58 na III piętrze;
albo
- b) przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską – w takim przypadku Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „*Zgłoszenie udziału w I ustnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 20 lat, zabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy Al. 3-go Maja 7*”.

Za termin dostarczenia (złożenia) należy rozumieć datę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

14. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.

15. Wyzierżawiający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów.

Ogłoszenie niniejsze wywieszone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta www.piotrkow.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl, a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie.

Regulamin przetargu znajduje się do wglądu w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 pokój 58.

Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem tel. /44/ 732-18-52 w godzinach 7:30-15:30.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Kacperek
WICEPREZYDENT MIASTA