

PREZYDENT MIASTA

Piotrkowa Trybunalskiego

OGŁOSZENIE O II PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA WYDZIERŻAWIENIE NA OKRES 10 LAT NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM W GRANICACH PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZY ul. NOWOWIEJSKIEJ 24.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Nowowiejskiej 24.
Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00090292/6.
Nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich, znajduje się w granicach Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.
2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów w obr. 3 jako działka nr 161 o pow. 1,5036 ha.
3. Ww. działka jest niezabudowana, niezagospodarowana oraz nieuzbrojona w sieci infrastruktury technicznej, konfiguracja terenu płaska. Przez przedmiotową działkę, wzdłuż jej wschodniej granicy, biegnie napowietrzna linia niskiego napięcia oraz podziemna instalacja kanalizacji sanitarnej.

Grunt porośnięty jest trawą oraz niewielkim młodnikiem (*samosiejki*), a także licznymi krzewami kilkoma pojedynczymi drzewami (*topole, wierzby*). W razie zachodzącej konieczności usunięcia drzew lub krzewów (w przypadku braku innych rozwiązań alternatywnych), posiadacz nieruchomości obowiązany jest uzyskać zezwolenie stosownego organu na ich wycięcie, zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zmianami) oraz ponieść koszty ich wycinki. Za usunięcie drzew/krzewów mogą zostać ustalone opłaty. Zgodnie z zaleceniami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę istotną rolę jaką spełniają zadrzewienia i zakrzaczenia, zaleca się ograniczenie działań związanych z wycinką drzew i krzewów tylko do uzasadnionych przypadków.

W przypadku powstania odpadów przy wycince drzew i krzewów, Dzierżawca jest zobowiązany do stosowania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami).

Dostęp do działki zapewnia ul. Nowowiejska o nawierzchni utwardzonej asfaltem, bez chodników, wyposażona w instalację oświetlenia ulicznego oraz w następujące sieci infrastruktury technicznej: energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną i gaz.

Nieruchomość nie posiada przyłączy i elementów infrastruktury technicznej. Wszelkie prace mające na celu uzbrojenie terenu w media niezbędne do realizacji zamierzonej inwestycji, Dzierżawca wykona na własny koszt.

4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”, przyjętą Uchwałą Nr XIV/297/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 listopada 2011 r. opisana nieruchomość znajduje się w terenie **U/MN– usługi komercyjne z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną**.
5. Ww. nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia, w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego, na okres 10 lat, na zasadach określonych w regulaminie PSAG, z przeznaczeniem na działalność produkcyjną, usługową oraz handel jako działalność towarzyszącą działalności podstawowej realizowanej na dzierżawionej nieruchomości. Wyjątek stanowi branża motoryzacyjna i maszynowa, dla których dopuszcza się handel jako działalność podstawową.

Umowa dzierżawy zawarta zostanie na zasadach określonych w Regulaminie Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej, ustanowionym Zarządzeniem nr 163 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 kwietnia 2015 r.

Wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz lokalizację stacji demontażu pojazdów i obrót materiałami wtórnymi i odpadowymi.

6. W zakresie lokalizacji tablic informacyjnych oraz reklam i nośników reklamowych obowiązuje:
 - zakaz umieszczania tablic informacyjnych oraz reklam i nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną na terenie dzierżawionej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - maksymalna, łączna powierzchnia tablic informacyjnych i reklam lokalizowanych na nieruchomości nie może przekroczyć 15m².
7. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Nowowiejskiej 24 wynosi 1.503,60 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m² powierzchni gruntu.
Do kwoty czynszu Wydierżawiający doliczy podatek VAT wg obowiązującej stawki (obecnie 23%).

Stawki czynszu dzierżawnego mogą być aktualizowane w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą 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 Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.

8. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.
Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu ustala się odsetki w wysokości ustawowej.
9. Podmiot, z którym zawarta będzie umowa dzierżawy, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy, wnosi kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz terminowe uiszczanie czynszu dzierżawnego, w wysokości 15.000,00 zł, tj. 1000,00 złotych za każde pełne 1000 m² dzierżawionej powierzchni nieruchomości.
W przypadku niezłożenia kaucji we wskazanym terminie, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
Kaucja wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym zostanie ona zdeponowana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku zostanie zwrócona Dzierżawcy po dostarczeniu przez niego decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu/obiektów budowlanych lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia obiektu/obiektów do użytkowania w organie nadzoru budowlanego, na podstawie pisemnego wniosku, w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku do Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
W przypadku zaległości w opłacie czynszu, kaucja podlegać będzie zaliczeniu na poczet zaległego czynszu dzierżawnego.
10. W terminie 1 roku od podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych ustawowo pozwoleń lub dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej na budowę obiektu/obiektów budowlanych.
W terminie 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zabudowania dzierżawionej nieruchomości obiektem/obiektami budowlanymi.
Planowane prace winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
Potwierdzenie wykonania prac nastąpi na podstawie oględzin nieruchomości dokonanych przy udziale strony umowy, w oparciu o przedstawione przez Dzierżawcę pozwolenie na użytkowanie obiektu/obiektów budowlanych lub potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia w stosownym organie nadzoru budowlanego do użytkowania wzniesionego na dzierżawionym terenie obiektu/obiektów budowlanego.
11. W przypadku niemożności uzyskania przez Dzierżawcę decyzji o warunkach zabudowy, warunków technicznych od gestorów sieci lub pozwolenia na budowę, nastąpi rozwiązanie umowy, a kaucja wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym zostanie ona zdeponowana pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku, zostanie zwrócona Dzierżawcy.
Dzierżawcy nie należy się zwrot innych poniesionych nakładów, poza wspomnianą kaucją.
12. Minimalna liczba nowoutworzonych miejsc pracy przez przedsiębiorcę na nieruchomości przy ul. Nowowiejskiej 24 wynosi 2 miejsca pracy (*dwa pełne etaty*), utworzone w ciągu 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy wraz z obowiązkiem ich utrzymania przez okres co najmniej 36 miesięcy.
Warunek utworzenia nowych miejsc pracy (*przyrost netto miejsc pracy*) uważa się za spełniony, jeżeli nastąpi wzrost liczby osób zatrudnionych na umowę o pracę, w przeliczeniu na pełne etaty, w danym przedsiębiorstwie.
Po utworzeniu nowych miejsc pracy, przedsiębiorca złoży Wydierżawiającemu oświadczenie o ich utworzeniu, w terminie 7 dni od daty zatrudnienia nowych pracowników.
Obowiązuje zakaz przenoszenia dotychczas prowadzonej działalności w granicach administracyjnych Piotrkowa Trybunalskiego do PSAG, z wyłączeniem przypadku kiedy przeniesienie spowodowane jest planowanym rozwojem firmy, prowadzącym do zwiększenia produkcji czy rozszerzenia działalności usługowej, a liczba miejsc pracy netto zwiększy się o określoną w umowie dzierżawy ilość.
13. Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
W przypadku oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub jego poddzierżawienie bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca traci prawo do stawki dzierżawy wynikającej z umowy dzierżawy, a czynsz zostanie naliczony według zasad ogólnych.
14. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy. Zwolnienia z podatku od nieruchomości mają zastosowanie na zasadach ogólnych, zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
15. Prezydent Miasta na wniosek dzierżawcy oraz po uzyskaniu i przedstawieniu przez niego pozwolenia na użytkowanie obiektu/obiektów budowlanych lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia obiektu/obiektów do użytkowania w organie nadzoru budowlanego wzniesionych na dzierżawionym terenie, wystąpi do Rady Miasta o zgodę na sprzedaż gruntu objętego umową dzierżawy w trybie bezprzetargowym, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w dacie zbywania.
16. **Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 09 października 2015 r. o godz. 10⁰⁰, pokój nr 64 na III piętrze, w obecności oferentów.**
Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na wydierżawienie przedmiotowej nieruchomości, przeprowadzony w dniu 27 lipca 2015 r., zakończył się wynikiem negatywnym.

17. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą pisemną ofertę udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami wynikającymi z regulaminu przetargu oraz terminowo wpłacą wadium.

Oferta udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winna być złożona w formie pisemnej do dnia 05 października 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;
Ofertę należy złożyć w zamkniętej, zaklejonej i osteplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia, kopercie. Koperta powinna zawierać dopisek: „*Oferta udziału w II pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Nowowiejskiej 24*” oraz dane identyfikacyjne oferenta.
- albo*
- b) przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską – w takim przypadku ofertę należy złożyć w podwójnej zaklejonej kopercie. Na zaklejonej kopercie zewnętrznej należy umieścić nazwę i adres Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 pokój 58. Na zaklejonej i osteplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia kopercie wewnętrznej, należy umieścić dopisek: „*Oferta udziału w II pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Nowowiejskiej 24*” oraz dane identyfikacyjne oferenta.

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

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

Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

18. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oferowaną cenę (*wyższą od ceny wywoławczej*);
- 4) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 5) określenie liczby nowoutworzonych miejsc pracy;
- 6) określenie rodzaju działalności prowadzonej na wydzierżawianej nieruchomości;
- 7) podpis oferenta;
- 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 9) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami składek ZUS i Urzędu Skarbowego;
- 10) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
- 11) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 163 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 kwietnia 2015 r.;
- 12) numer rachunku bankowego oferenta;
- 13) inne dokumenty, zgodnie z § 5 regulaminu przetargu na wydzierżawienie nieruchomości.

Oferta powinna być sporządzona:

- pismem maszynowym,
- w języku polskim,
- podpisana przez osobę/ osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,
- wszystkie strony winny być ponumerowane, parafowane i na trwałe spięte w całość,
- wszystkie oświadczenia i załączniki winny być podpisane przez osobę / osoby upoważnione do reprezentowania oferenta w przetargu.

19. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Nowowiejskiej 24 wynosi **300,00 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 05 października 2015 r. (*włącznie*), przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.

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

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

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 przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy.

20. 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.
21. Zastrzega się prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.
22. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
23. Wyzdierżawiający nie odpowiada za wady ukryte wydzierżawianej 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