

**OGŁOSZENIE O I PRZETARGU NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY PIOTRKÓW TRYBUNALSKI PRZEZNACZONEJ
DO WYDZIERŻAWIENIA W DRODZE PRZETARGU USTNEGO POŁOŻONEJ W
PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY Al.3-go Maja 14.**

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Tryb. przy Al.3-go Maja 14 .
2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka o nr 308 o powierzchni 0,2544 ha , obr. 21 i ma urządzona księgę wieczystą KW Nr 6656.
3. Nieruchomość jest zabudowana m.in. budynkiem dawnego Przedszkola Samorządowego Nr 13.
4. Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 308 znajduje się:
 - w jednostce urbanistycznej MŚ – tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej intensywnej (mieszanej, mieszkaniowo-usługowej),
 - w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”
 - w strefie ochrony ekspozycji „E” – ochrona konserwatorska ekspozycji zespołów zabytkowych.

Działka nr 308 znajduje się na terenie śródmieścia , zabudowana jest usługową zabudową pierzejową i usługowo- gospodarczą. Budynek przeznaczony do dzierżawy położony jest w obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej – dotyczy terenu zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, Wydział Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 września 1967 roku, znak: KL.IV-680/482/67.

Budynek jest przykładem pierzejowej zabudowy śródmieścia z przełomu XIX i XX wieku. Budynek zachował tradycyjną bryłę ze spadzistym dachem oraz harmonijnie komponowane elewacje ze skromnym detalem architektonicznym. Te walory budynku winny zostać zachowane w trakcie realizacji prac remontowych. Zgodnie z opinią Konserwatora Zabytków potencjalny dzierżawca winien spełnić niniejsze wytyczne:

1. Należy dokonać oceny konstrukcyjnej i mykologicznej określających niezbędny zakres napraw, wzmocnień lub ewentualnej wymiany ustrojów nośnych budynku.
2. Należy zachować dotychczasową kompozycję bryły i elewacji wraz z wszelkimi podziałami i detalami architektonicznymi. Brakujące lub uszkodzone detale należy odtworzyć według zachowanych wzorów.
3. Do robót remontowych należy stosować tradycyjne materiały używane w budynku, względnie gotowe materiały renowacyjne przeznaczone do robót w obiektach zabytkowych – zaprawę wapienną o składzie analogicznym do zapraw istniejących, farbę o matowej fakturze zapewniającą dyfuzję pary wodnej np. farbę mineralną.
4. W zakresie kolorystyki należy stosować zasadę akcentowania odcieniami detali i podziałów elewacyjnych. Należy przewidzieć zastosowanie jasnego, pastelowego koloru o trzech, czterech odcieniach – podstawowy do malowania ścian, jaśniejszy – do malowania detali elewacyjnych (pilastry, gzymsy itp.) i ciemniejszy do malowania cokołu. Dla uniknięcia zbyt silnych kontrastów poszczególne walory nie powinny różnić się natężeniem.
5. W przypadku braku możliwości zachowania istniejącej stolarki nowe drzwi i okna winny być wykonane z drewna, na wzór istniejących z zachowaniem dotychczasowej konstrukcji, podziałów kompozycyjnych i szczegółów profilowania. W przypadku okien możliwe jest zastosowanie konstrukcji jednoramowej pod warunkiem spełnienia powyższych parametrów.

6. Dach powinien zostać pokryty dachówką ceramiczną lub płaską blachą "na rąbek".
7. Zwieńczenia kominów winny uzyskać profilowane nakrywy.
8. Należy wykluczyć ocieplenie ścian zewnętrznych budynku ze względu na zachowane detale i podziały elewacyjne, które winny być eksponowane. Poprawę izolacyjności cieplnej można uzyskać poprzez ocieplenia połączeń dachowych oraz użycie stolarki ze szkłem termoizolacyjnym.

5. Minimalny zakres remontu to prace zewnętrzne:

- remont elewacji (z wyjątkiem elewacji północnej),
- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana pokrycia dachu,
- wymiana obróbek blacharskich (rynny, rury spustowe, parapety),
- zapewnienie niezależnego źródła ogrzewania,

Oraz prace wewnętrzne , z powodu zawilgocenia pomieszczeń:

- skucie i naprawa tynków wewnętrznych,
- wymiany podłóg.

Planowane prace wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wniosek o wydanie pozwolenia na podjęcie prac zgodnie z powyższymi wytycznymi i projektem budowlanym remontu dzierżawca winien złożyć w Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Piotrkowie Tryb. ul. Farna 8 .

6. Część nieruchomości zabudowanej budynkiem dawnego Przedszkola Samorządowego Nr 13 przeznaczona jest do wydzierżawienia na okres 20 lat z przeznaczeniem na funkcje usługowe śródmiejskie.

7. Do dzierżawy przeznacza się teren stanowiący część działki nr 308 o pow. zabudowy 272m² i powierzchni użytkowej ca 416 m² w granicach określonych na załączonej mapie. Dzierżawca umową dzierżawy zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych ustawowo pozwoleń na prace remontowe opisanego budynku w terminie do 1 roku od daty podpisania umowy dzierżawy. Następnie w terminie do 2 lat od daty uzyskania właściwych pozwoleń, zobowiązany będzie do wykonania niezbędnych prac remontowych budynku określonych w pkt. 5.

Nie wykonanie remontu określonego w wyżej wyznaczonym terminie skutkować będzie rozwiązaniem umowy dzierżawy.

Umowa dzierżawy może być także rozwiązana w przypadku:

- zalegania z zapłata czynszu dzierżawnego określonego w umowie,
- wykorzystania nieruchomości na cele niezgodne z przeznaczeniem,

Jeżeli umowa zostanie rozwiązana z winy dzierżawcy, wówczas Wydzierżawiający zwraca wysokość nakładów w granicach zwiększenia wartości nieruchomości, na podstawie operatu szacunkowego wykonanego na zlecenie Wydzierżawiającego.

8. Jeżeli umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego, dzierżawca otrzyma zwrot wartości nakładów poniesionych na nieruchomości, określony przez biegłego na zlecenie Wydzierżawiającego.

9. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego wynosi **14.414,00 zł w stosunku rocznym.** Do wysokości czynszu osiągniętego w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości **22 %.**

10. Czynsz płatny jest z góry za dany rok do 31 marca każdego roku.

11. Wysokość czynszu będzie podwyższana nie częściej niż raz na dwa lata:
 - w związku ze wzrostem wartości nieruchomości,
 - lub
 - o wskaźniki cen towarów i usług.Przy ustalaniu wartości nieruchomości nie będą uwzględniane nakłady poniesione przez dzierżawcę na nieruchomość.
W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług będzie różny od kwoty stanowiącej wzrost wartości nieruchomości, czynsz będzie podwyższony o wyższą wartość.
12. Przetarg odbędzie się dnia **07 marca 2008 r. o godzinie 10⁰⁰** w sali nr 57 w **Urzędzie Miasta Piotrkowa Tryb. ul. Szkolna 28.**
13. Wadium za w/w nieruchomość stanowi równowartość ceny wywoławczej rocznego czynszu dzierżawnego i wynosi **14.414,00 zł** i musi znajdować się w terminie do dnia **03 marca 2008 r.** w kasach Urzędu Miasta Piotrkowa Tryb. lub na koncie Urzędu Miasta Piotrkowa Tryb. BGŻ Oddział Piotrków Tryb. Nr 05 2030 0045 1110 0000 0026 1430.
14. Wadium wnosi się w pieniądzu poprzez wpłatę w kasie Urzędu Miasta lub przelewem na konto Urzędu Miasta Piotrkowa Tryb. BGŻ Oddział Piotrków Tryb. Nr 05 2030 0045 1110 0000 0026 1430.
15. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy.
16. Osobie, która wygra przetarg wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za rok bieżący.
17. Przed wyznaczoną datą przetargu należy zapoznać się w Referacie Gospodarki Nieruchomościami ul. Szkolna 28, pokój 62 z projektem umowy dzierżawy na przedmiotową nieruchomość, składając jednocześnie pisemne oświadczenie, iż przyjmuje się wszelkie postanowienia umowy bez zastrzeżeń.
18. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, o czym poinformuje niezwłocznie poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej i wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.
19. Z regulaminem przetargu, warunkami przetargu oraz dokumentacją dotyczącą nieruchomości zapoznać się można w Urzędzie Miasta - Referacie Gospodarki Nieruchomościami – **ul. Szkolna 28, pokój 62 lub pod nr tel. 732-18-50.**