

ZARZĄDZENIE Nr 93

PREZYDENTA MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 16 lutego 2015 roku

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy Al. 3-go Maja 7, przeznaczonej do wydzierżawienia na okres 20 lat, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 2 i art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 518, zmiany: poz. 659, poz. 805 i poz. 906) **Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zarządza, co następuje:**

- § 1. Postanawia się podać do publicznej wiadomości stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia wykaz nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy Al. 3-go Maja 7 (obr. 22, działka nr 318 o pow. 0,1977 ha), przeznaczonej do wydzierżawienia na okres 20 lat, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
- § 2. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na okres 21 dni, tj. od dnia 17 lutego 2015, do dnia 10 marca 2015, a informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz opublikowana będzie na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl.
- § 3. Realizację zarządzenia oraz sporządzenie sprawozdania z jego wykonania powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Grzegorz Chojniak

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY AL. 3-go MAJA 7 PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA NA OKRES 20 LAT, W DRODZE USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO.

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), murowanym, 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 (między 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 wynika 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 Tryb. 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. Ww. nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na 20 lat, w drodze publicznego ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem na działalność mieszkaniową lub usługową.
6. 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.

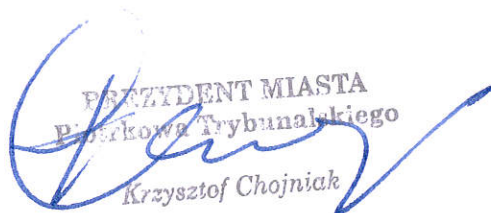
Niewykonanie wyżej określonych obowiązków w wyznaczonym terminie skutkować może rozwiązaniem umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym.

7. Czynsz dzierżawny wynosi: **11.700,00 zł + podatek VAT wg obowiązującej stawki (obecnie 23%), tj. 14.391,00 zł brutto miesięcznie.**
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, w drodze przetargu, na okres 20 lat, z przeznaczeniem na działalność wytwórczą, handlową lub usługową.
10. Wykaz nieruchomości wywieszony jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od dnia *17 lutego 2015* do dnia *10 marca 2015* na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Pasaż Karola Rudowskiego 10 i ul. Szkolna 28.

Informacja o wywieszeniu wykazu podana została do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl.


 PREZYDENT MIASTA
 Piotrkowa Trybunalskiego
 Krzysztof Chojniak