

WYKAZ NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA NA 10 LAT, W DRODZE PUBLICZNEGO PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY ul. CAŁEJ W GRANICACH PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Całej.
Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00081069/8.
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 obr. 4 jako działka nr 15/5 o pow. 2,2382 ha.

3. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, niezagospodarowana. Teren nieruchomości płaski, bez widocznych deniwelacji, w kształcie zbliżonym do prostokąta. Przez działkę, w kierunku: południowy wschód – północny zachód – przebiegają napowietrzne linie energetyczne 220 kV i 15 kV. W ulicy Całej znajduje się pełna infrastruktura techniczna. Wszelkie prace mające na celu uzbrojenie terenu w media niezbędne do realizacji zamierzonej inwestycji, Dzierżawca wykona na własny koszt.

Obsługa komunikacyjna wydierżawianej działki przewidziana jest z ulicy Całej, przez działkę nr 15/9, poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 15/5 i 15/6, celem umożliwienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – ulicy Całej. Zakres proponowanego przebiegu służebności uwidocznił 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 15 listopada 2012 r. za nr 1062.04-31/2012.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim (Uchwała nr XXIV/420/08 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 czerwca 2008 r., opublikowana w Dz.Urz. Woj.Łódzkiego Nr 257, poz. 2304 z dnia 31 lipca 2008 r.) opisana nieruchomość znajduje się w terenie **1UW – usługi związane z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności.**

Dla wyżej wymienionego terenu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (tych przedsięwzięć, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko), z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że oddziaływanie takowego przedsięwzięcia na środowisko zamknie się w jego granicach;
- 2) należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej wysokiej po północnej stronie odcinka drogi 6KDD o szerokości 10 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w minimalnej ilości – 15 miejsc na 100 zatrudnionych;

Ponadto obowiązują następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy o funkcji innej niż określona w planie;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych żelbetowych elementów od strony ulic;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych za zgodą i na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) lokalizacja obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii 220 KV - przyjmując szerokość standardowego pasa technologicznego 50 m (2 x 25 m od osi linii) wymaga uzgodnienia z operatorem linii;
- 5) zakaz lokalizowania budynków w pasie ochronnym napowietrznej linii 15 KV przyjmując szerokość pasa 15 m (2 x 7,5 m od osi linii), istnieje możliwość skablowania linii;
- 6) należy zapewnić służebność gruntową na poprowadzenie sieci lub kabla energetycznego od słupa linii energetycznej do lokalizowanej stacji transformatorowej

5. Ww. nieruchomość przeznaczona jest do wydierżawienia, 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.

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 15 m².
7. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Calej wynosi 2.238,20 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 odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. Podmiot, z którym zawarta będzie umowa dzierżawy, wnosi kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz terminowe uiszczanie czynszu dzierżawnego, w wysokości 22.000,00 zł, tj. 1000,00 złotych za każde pełne 1000 m² dzierżawionej powierzchni nieruchomości, najpóźniej w dniu zawarcia umowy dzierżawy, przy czym dowód wpłaty kaucji podlega okazaniu przed podpisaniem umowy dzierżawy.
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 stron umowy, w oparciu o przedstawione przez Dzierżawcę pozwolenie na użytkowanie obiektu/obiektów budowlanych lub potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia w stosownym organie nadzoru budowlanego do użytkowania wniesionego 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. Calej 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. Wykaz nieruchomości wywieszony jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od dnia 09.06.2016
do dnia 30.06.2016 na tablicach ogłoszeń 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