

OGŁOSZENIE O I PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA NA 10 LAT, W DRODZE PUBLICZNEGO PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO, POŁOŻONEJ W GRANICACH PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZY ul. SULEJOWSKIEJ 132.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132.
Nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich, znajduje się w granicach Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.
Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie udostępnić część wydzierżawionych działek nr: 380/24, 380/26 i 369/4 każdoczesnemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu działek nr: 380/28 i 318/1 celem umożliwienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – ul. Sulejowskiej.
Zakres proponowanego przebiegu drogi koniecznej uwidoczniony został kolorem fioletowym na mapie do celów prawnych opracowanej przez geodetę uprawnionego Krzysztofa Szczepanika, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 15 grudnia 2008 r. za nr 1062.36-54/2008.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu działek przeznaczonych do wydzierżawienia znajduje się nieużytkowana obecnie działka nr 444, stanowiąca współwłasność osób fizycznych, nieposiadająca dostępu do drogi publicznej. Dotychczas współwłaściciele nie zgłaszali potrzeby uregulowania tej sytuacji poprzez formalne ustanowienie służebności przejścia i przejazdu do swojej działki.

W przypadku pojawienia się wniosku o ustanowienie służebności po wydzierżawieniu nieruchomości, Dzierżawca nieruchomości poinformuje o tym fakcie Wydierżawiającego, który podejmie stosowne działania w przedmiotowym zakresie.

2. Powyższa nieruchomość obejmuje:
 - prawo własności Gminy Miasto Piotrków Trybunalski do działek oznaczonych w obr. 36 nr: 380/24, 380/3, 380/26 i 380/4 o łącznej pow. 1,1987 ha, objętych księgą wieczystą PT1P/00049774/7;
 - prawo użytkowania wieczystego działki nr 369/4 o pow. 0,3483 ha, ustanowione do dnia 27 października 2009 r. objętej księgą wieczystą PT1P/00072887/9.
3. Powyższy teren znajduje się w obrębie tarasu zalewowego rzeki Wierzejki, której koryto przebiega niespełna 40 m na wschód. Pierwotny, naturalny teren tarasu, położony poniżej rzędnej 183 m npm, porośnięty trzciną i wysoką trawą jest od północy i zachodu wypełniony nasypami. Z uwagi na wyraźny spadek terenu oraz sąsiedztwo rzeki wykonano badania geotechniczne gruntu. We wnioskach i zaleceniach zawartych w powyższym opracowaniu wskazano, że:
 - 1) spośród wydzielonych warstw jedynie piaski rzeczne i nasypy piaszczyste stanowią podłoże gruntowe dla bezpośredniego posadowienia obiektów, z wyłączeniem obiektów bardzo ciężkich;
 - 2) pozostałe grunty, w tym dominujące w podłożu grunty organiczne, nie nadają się do bezpośredniego posadowienia poważniejszych obiektów. Posadowienie takie wymaga wymiany warstw słabośnych na kontrolowany (zagęszczenie) nasyp budowlany lub zaprojektowania posadowienia pośredniego (pale, studnie). Wymianę gruntów utrudniać będzie płytko występująca woda gruntowa;
 - 3) na warstwach słabośnych możliwe jest posadowienie lekkich obiektów (parterowych lub jednopiętrowych) o małej wrażliwości na osiadanie przy wykonaniu poduszek nasypowych (wskazane wybranie gruntów organicznych do zwierciadła wody) i odpowiednich rozwiązaniach fundamentowych (płyta, ruszt).

Ww. działki są niezabudowane i nieuzbrojone, w części porośnięte samosiejkami. 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 2015 r., poz. 1651 z późniejszymi zmianami) oraz ponieść koszty ich wycinki. W przypadku powstania odpadów przy wycinie 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).

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.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości zapewniona jest od ulicy Sulejowskiej (droga krajowa), istniejącym zjazdem z drogi publicznej urządzonym na działce 380/22.

4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego” (Uchwała nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r.) opisane działki znajdują się w jednostce urbanistycznej **U – usługi (w tym usługi publiczne, służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja) na wydzielonych działkach z dużym udziałem zieleni.**
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.

Wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, 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. Sulejowskiej 132 wynosi 1.547,00 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m² powierzchni gruntu.**

Do kwoty czynszu Wyzdierżawiający 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 15.000,00 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 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. Całej 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 Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego, 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. **Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 16 grudnia 2016 r. o godz. 13⁰⁰, pokój nr 57 na III piętrze, w obecności oferentów.**
16. 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 12 grudnia 2016 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 ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia, kopercie. Koperta powinna zawierać dopisek: „Oferta udziału w I pisemnym przetargu nieograniczonym na wydierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132” 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 ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia kopercie wewnętrznej, należy umieścić dopisek: „Oferta udziału w I pisemnym przetargu nieograniczonym na wydierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132” oraz dane identyfikacyjne oferenta.

Za termin dostarczenia (złożenia) oferty należy rozumieć datę i godzinę 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.

17. 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 wydierżawianej 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 wydierżawienie nieruchomości.

Oferta powinna być sporządzona:

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

18. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Sulejowskiej 132 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 12 grudnia 2016 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.

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.

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

19. 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.

20. 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.

21. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

22. Wyzierżawiający 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