

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA NA 10 LAT, W DRODZE PUBLICZNEGO PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY ul. WOJSKA POLSKIEGO 264, W GRANICACH PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wojska Polskiego 264.
Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00043432/6.
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 obr. 25 nr działek: 319/4 i 43/2 o łącznej pow. 0,9509 ha.

3. Powyższa nieruchomość jest niezabudowana, znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz usług komercyjnych (salon samochodowy). Teren nieruchomości w części północnej płaski, bez widocznych deniwelacji, w kształcie regularnym. Przy południowej granicy działki nr 43/2 widoczne pozostałości kanału o ścianach betonowych. W środkowej części działki 43/2 widoczne, zaśmieczone nierówności. Obie działki częściowo utwardzone są wylewką z masy bitumicznej w miernym stanie technicznym (do usunięcia), na obu znajdują się słupy oświetlenia ulicznego, ograniczające zagospodarowanie całej nieruchomości.

Południowa i zachodnia część nieruchomości gęsto porośnięta jest krzewami i drzewami samosiejkami powodującymi bardzo utrudniony dostęp w głąb działki. 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 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).

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 przewidziana jest od strony ulicy Wojska Polskiego, poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów do pętli autobusowej, zgodnie z funkcjonującą w tym miejscu organizacją ruchu (*zjazdy jednokierunkowe*), drogami wewnętrznymi znajdującymi się po stronie wschodniej i zachodniej działek nr: 318,319/1 i 319/3, wykazanych w opisie użytków jako dr – droga.

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 UJMN– 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.
Wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opalowym 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 obowiązują:
- 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. Wojska Polskiego 264 wynosi 950,90 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 9.000,00 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/objektami 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. Wojska Polskiego 264 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego, 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 24. 11. 2016
do dnia 15. 12. 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.