

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
Nr 29 Prezydenta Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 25.08.2017 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, PRZEZNACZONEJ DO WYDZIERŻAWIENIA, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYB. PRZY ulicy Słowackiego 25.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Słowackiego 25.
2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów w obrębie 22, jako działka 61/2 o pow. 3102 m², ma urzędową księgę wieczystą PT1P/00047812/2 i stanowi własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski.
3. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana obiektem wieży ciśnień. Obiekt poddany został renowacji, w ramach której m.in. odnowiono tynki zewnętrzne i wymieniono stolarkę okienną. Wewnątrz wieży znajduje się zbiornik, niegdyś przeznaczony na wodę. Wokół zbiornika biegną metalowe schody, prowadzące na szczytową kondygnację wieży.
4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedmiotowy obszar położony jest w terenie MŚ – teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej intensywnej (mieszanej, mieszkaniowo-usługowej).
Obszar, na którym położona jest działka nr 61/2, na mocy Decyzji Prezydium Miejskiej Rady Narodowej z dnia 14 września 1967 r. wpisany został do rejestru zabytków jako „Układ urbanistyczny śródmieścia miasta Piotrkowa Trybunalskiego w granicach rzeki Strawy – PL .Litewskiego – ul. M.Curie-Skłodowskiej – ul. Śląskiej – ul. Krakowskiej – ul. St.Żeromskiego – ul. Roosevelta i terenami PKP”.
5. Nieruchomość została przeznaczona do wydzierżawienia na okres 29 lat, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, Uchwałą Nr XI/202/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 sierpnia 2011 r.
6. Nieruchomość przeznacza się do wydzierżawienia na funkcje związane z gastronomią, turystyką, rekreacją i kulturą wraz z możliwością prowadzenia handlu jako uzupełnienia wymienionych funkcji.
Wymienione przedsięwzięcia mogą być prowadzone zarówno w samym obiekcie wieży ciśnień jak i na pozostałym terenie przeznaczonym do wydzierżawienia, nie przeznaczonym na elementy komunikacji. Dopuszcza się adaptację budynku wieży ciśnień wraz z możliwością dobudowy pionowego ciągu komunikacyjnego po północno-wschodniej stronie obiektu. Można również rozważyć dobudowę zewnętrznej klatki schodowej.
Istnieje możliwość wykonania dodatkowych otworów okiennych w celu doświetlenia wnętrza wieży. Nie ma przeszkód dla sytuowania form przestrzennych i użytkowych w sąsiedztwie wieży jak np. ogródków gastronomicznych.
Obowiązuje zachowanie istniejących drzew i utrzymanie zieleni na obszarze dzierżawy (za wyjątkiem części przeznaczonej na obsługę komunikacyjną) Dopuszcza się dodatkowe utwardzenie terenu w formie ciągów pieszych do obiektu wieży ciśnień.
Istnieje możliwość realizacji ogrodzenia z działkami nr: 65, 66 i 59/6 o wysokości do 2,2 m. Ogrodzenie nie może być wykonane z prefabrykowanych elementów betonowych.
Wyznacza się obszar przeznaczony na komunikację oznaczony na załączniku graficznym literami A, B, C, D, E, F, G, H, A.
Ponadto wyznacza się obszar przeznaczony pod miejsca do parkowania oznaczony na załączniku graficznym literami A', B', C', D'.
Od strony zachodniej wzdłuż linii A', D', ogrodzenie w formie żywopłotu o wysokości do 1,5 m.
Pozostała część dzierżawionego terenu nie może być ogrodzona.
Wjazd na nieruchomość od strony ul. Słowackiego o szer. 3,5 m, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu.
Na terenie zielonym i dojazdach nie należy wyznaczać miejsc do parkowania pojazdów. Możliwość lokalizacji miejsc postojowych istnieje w północnej części terenu przeznaczonego do dzierżawy.
Dzierżawca udostępni teren stosownym służbom, do celów konserwacyjnych szaletu miejskiego.
7. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek wieży ciśnień ma szereg ograniczeń funkcjonalnych, przestrzennych, architektonicznych oraz wynikających z szeroko pojętego bezpieczeństwa użytkownika. W związku z tym dzierżawca winien opracować szczegółową analizę możliwości adaptacji obiektu uwzględniającą zwłaszcza możliwości techniczne jego adaptacji. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.
8. Do dzierżawy przeznacza się zabudowaną nieruchomość o pow. 2030 m² stanowiącą część działki nr 61/2 obr. 22 wraz z obiektem wieży ciśnień, zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. Bez zgody Wyzierzawiającego Dzierżawca nie może przedmiotowej nieruchomości poddzierżawić i oddawać osobie trzeciej do bezpłatnego używania, a także zawierać innych umów, przedmiotem których byłaby wdzierżawiona nieruchomość.

10. W terminie do 1 roku od daty podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych ustawowo pozwoleń lub dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno- budowlanej na adaptację obiektu wieży ciśnień na funkcje zgodne z celem dzierżawy.

W terminie 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac związanych z adaptacją obiektu wieży ciśnień zgodnie z celem dzierżawy i zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości.

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 budowlanego lub potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia w stosownym organie nadzoru budowlanego do użytkowania obiektu budowlanego.

11. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi 7.140,00 zł netto miesięcznie.

W okresie prowadzenia prac inwestycyjnych, jednak nie dłużej niż przez okres pierwszych 3 lat czynsz wynosi 50% czynszu wylicytowanego w przetargu w stosunku miesięcznym. Po upływie tego okresu czynsz będzie ustalony na poziomie czynszu osiągniętego w wyniku przetargu w stosunku miesięcznym.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 710) do stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w trakcie dzierżawy nieruchomości (obecnie 23%).

12. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Wysokość czynszu w latach następnych może ulegać zmianie:

1. 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.

2. Ponadto może być aktualizowany nie częściej niż raz na 3 lata wg stawek przyjętych w roku aktualizacji lub w przypadku ich braku wynikających ze zmiany (wzrostu) wartości nieruchomości.

3. W przypadku zbiegu przypadków do aktualizacji, czynsz będzie aktualizowany wg warunków korzystniejszych dla Wdzierżawiającego.

13. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia kaucji pieniężnej w wysokości równej czynszowi dzierżawnemu netto określonymu w pkt.11.

Kaucję, o której mowa wyżej należy uiścić najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem 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 budowlanego lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia obiektu do użytkowania w organie nadzoru budowlanego, na podstawie pisemnego wniosku, w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku do Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

14. 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 zdeponowana pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku, zostanie zwrócona Dzierżawcy.

Dzierżawcy nie należy się zwrot innych poniesionych nakładów poza wspomnianą kaucją.

15. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy.

16. Wykaz nieruchomości wywieszony jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od dnia 21.01. 2017 r. do dnia 11.02. 2017 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Tryb. Pasaż Rudowskiego 10 i ul. Szkolna 28.

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

Piotrków Tryb. dnia 23. 01.2017 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA


Andrzej Kacperk
WICEPREZYDENT MIASTA