

PREZYDENT MIASTA Piotrkowa Trybunalskiego

OGŁOSZENIE O II USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA WYDZIERŻAWIENIE NA OKRES 29 LAT NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO, POŁOŻONEJ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY ul. Słowackiego 25.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Słowackiego 25.
2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 22 jako działka 61/2 o pow. 3102 m². Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00047812/2.
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.

Na części powierzchni dachowej zamontowane są nadajniki sieci telefonii komórkowej (*instalacje posiadają niezależne zasilanie energetyczne*), powierzchnia ta jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej do dnia 31 maja 2023 r. z firmą Polkomtel S.A. Ponadto na części powierzchni dachowej zamontowane są również urządzenia monitoringu miejskiego, które obsługuje Straż Miejska w Piotrkowie Trybunalskim.

Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie umożliwić wyżej wymienionym podmiotom wejście do budynku w przypadku awarii lub potrzeby konserwacji urządzeń przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni w roku.

Szczegółowych informacji w zakresie stosunków zobowiązaniowych, których przedmiotem jest nieruchomość przeznaczona do przetargu, udziela Referat Administracji i Majątku, ul. Szkolna 28 - pokój 19A na I piętrze, tel. 44 732-77-88.

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*).

Działka nr 61/2 znajduje się w obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej, która obejmuje teren zabytkowego układu urbanistycznego śródmieścia miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, Wydziału Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 września 1967 r. znak: KL.IV-680/482/67.

5. Do wydzierżawienia, na okres 29 lat, przeznaczona jest zabudowana nieruchomość o pow. 2030 m², stanowiąca część działki nr 61/2 obr. 22 wraz z obiektem wieży ciśnień, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
6. Nieruchomość przeznaczona jest 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 użytkowania. 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. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może przedmiotowej nieruchomości poddzierżawiać i oddawać osobie trzeciej do bezpłatnego używania, a także zawierać innych umów, przedmiotem których byłaby wdzierżawiona nieruchomość.

9. 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.

10. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi **5.750,00 zł netto miesięcznie**.

W okresie prowadzenia prac inwestycyjnych, jednak nie dłużej niż przez okres pierwszych 3 lat, czynsz dzierżawny 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 z późniejszymi zmianami) do stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w trakcie dzierżawy nieruchomości (obecnie 23%).

11. 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 według stawek przyjętych w roku aktualizacji lub w przypadku ich braku wynikających ze zmiany (wzrostu) wartości nieruchomości.

W sytuacji zbiegu przypadków do aktualizacji, czynsz będzie aktualizowany według warunków korzystniejszych dla Wyzierżawiającego.

12. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia kaucji pieniężnej w wysokości równej miesięcznemu czynszowi dzierżawnemu netto osiągniętemu w wyniku przetargu.

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.

13. 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.

14. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do:

- a) ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z nieruchomością,
- b) uzyskania zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie,

- c) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- d) utrzymania porządku i czystości nieruchomości oraz ochrony środowiska – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- e) dokonywania wszelkich napraw bieżących i remontów, jakie okażą się konieczne w czasie trwania umowy, niezbędnych do prowadzonej działalności, ale tak aby zachować nieruchomość w stanie niepogorszonym,
- f) prowadzenia książki obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz.290 z późniejszymi zmianami),
- g) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk.

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie ww. obowiązków

15. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 09 czerwca 2017 r. o godz. 10⁰⁰, pokój nr 62 na III piętrze.

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości, przeprowadzony w dniu 17 marca 2017 r., zakończony został wynikiem negatywnym.

16. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Słowackiego 25 wynosi **1.150,00 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 **05 czerwca 2017 r. (włącznie)**, przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od deponowanej kwoty.

Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony numer rachunku bankowego.

Osobie, która przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego na pierwszy miesiąc dzierżawy w 2017 r.

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 uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy.

17. Oferent, który przetarg wygra, 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 przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

18. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami wynikającymi z regulaminu przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik o niniejszego ogłoszenia) oraz terminowo wpłacą wadium.

Zgłoszenie udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej do dnia **05 czerwca 2017 r. włącznie, do godz. 15⁰⁰:**

- a) osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 58 na III piętrze;
albo
- b) przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską – w takim przypadku Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w II ustnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 29 lat, zabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Słowackiego 25”.

Za termin dostarczenia (złożenia) należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

19. Niezależnie od dokumentów wymienionych w pkt 18 niniejszego ogłoszenia o przetargu, uczestnik przetargu zobowiązany jest, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05 czerwca 2017 r. (włącznie), do godz. 15.00, złożyć w Urzędzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 58 na III piętrze **pisemne oświadczenie:**

1) o zapoznaniu się:

- ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz stanem technicznym obiektu wieży ciśnień,
- z treścią ogłoszenia o przetargu,
- z projektem umowy dzierżawy,
- z regulaminem i warunkami przetargu

2) przyjęciu ww. dokumentów bez zastrzeżeń oraz jakichkolwiek roszczeń w przyszłości w tym zakresie.

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. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów.

Ogłoszenie niniejsze wywieszono zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta www.piotrkow.pl, oraz 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/ 732-18-53 w godzinach 7:30-15:30.

Oględziny przedmiotu przetargu, tj. obiektu wieży ciśnień, możliwe będą we wszystkie dni robocze w godzinach 8.00-15.00 po uprzednim ustaleniu terminu i godziny z pracownikiem Referatu Administracji i Majątku, ul. Szkolna 28 - pokój 19A na I piętrze, tel. 44 732-77-88.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Kasperek
WICEPREZYDENT MIASTA