

OGŁOSZENIE O I PISEMNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA WYDZIERŻAWIENIE NA 10 LAT NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, POŁOŻONEJ W GRANICACH PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZY ul. DALEKIEJ.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dalekiej.
Nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.
Nieruchomość powyższa, Uchwałą Nr LV/696/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 maja 2018 r. jako obszar nr 9 włączona została do Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.
2. Teren przeznaczony do wydzierżawienia obejmuje obszar o powierzchni ~1,6225 ha i stanowi kompleks działek oznaczonych w ewidencji gruntów obr. 19 numerami: 20/24, 20/14, 20/26, 20/16, 20/30, 20/28, 20/17 oraz części działek: 20/32, 20/10, 20/19, 20/20, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszego ogłoszenia.
Dla ww. nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim – VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr PT1P/00056022/3.
3. Ww. nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana oraz nieuzbrojona w sieci infrastruktury technicznej. Działki częściowo pokryte są nawierzchnią asfaltową, stanowiącą pozostałości po dawnym przebiegu ulicy Dalekiej. Ponadto na działkach mogą znajdować się pozostałości po wyburzonych w latach ubiegłych budynkach, usytuowanych na przedmiotowym terenie. W opisanym wyżej obszarze występują znaczące zróżnicowania w wysokości terenu.

Działki w znacznej części porośnięte są samosiewami drzew i krzewów, których ochronę oraz ewentualne usunięcie określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 142 z późniejszymi zmianami). Koszty związane ze sporządzeniem wniosku i inwentaryzacji zieleni, przeprowadzeniem zabiegów pielęgnacyjnych, usunięciem drzew i krzewów oraz ewentualnych opłat z tym związanych, wynikających z przepisów powołanej wyżej ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów, ponosi posiadacz nieruchomości.

Zgodnie z zaleceniami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę istotną rolę jaką spełniają zadrzewienia i zakrzaczenia, zaleca się ograniczenie działań związanych z wycinką drzew i krzewów tylko do uzasadnionych przypadków.

W przypadku powstania odpadów przy wycince drzew i krzewów, posiadacz nieruchomości jest zobowiązany do stosowania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r., poz. 992).

W ulicy Dalekiej przebiegają: sieć energii elektrycznej, sieć kanalizacji sanitarnej i sieć telefoniczna. Niezbędna infrastruktura techniczną potrzebną do realizacji zamierzonej inwestycji oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca wykona własnym staraniem, w porozumieniu z gestorami sieci.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości zapewniona jest z ulicy Dalekiej. Budowa nowego wjazdu wymaga uzyskania zgody na jego wykonanie wraz z warunkami i parametrami technicznymi określonymi przez zarządcę drogi oraz uzyskania pozwolenia na budowę. Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2222 z późniejszymi zmianami).

4. Przez przedmiotową nieruchomość przebiega rów odprowadzający wodę z przepustu znajdującego się pod drogą gminną 162472E – ul. Daleką. Ponadto na działce nr 20/32 zlokalizowane są skarpy nasypu drogi krajowej nr 12 – ul. Sulejowskiej wraz z odwodnieniem a także fragment mostu na rzece Wierzejce w ciągu drogi DK 12.
Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie zapewnić zarządcy drogi stały, nieograniczony dostęp do wszystkich tych elementów, w celu ich utrzymania i konserwacji. Ewentualne przyszłe zagospodarowanie terenu nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania tych obiektów.

W odległości 3 m od górnej krawędzi rowów nie należy wykonywać:

- nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności;
- utwardzeń gruntu;
- budowy urządzeń małej architektury, ogrodzeń, ławek i innych budowli.

Zagospodarowanie terenów wzdłuż cieków i urządzeń wodnych należy każdorazowo uzgadniać z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Kasztanowa 31.

Nieruchomość należy odwodnić poprzez odprowadzenie wód na własny teren nieutwardzony. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości jest zabronione, zgodnie z § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

Ewentualna niwelacja terenu pod projektowane obiekty winna zostać ujęta w projekcie budowlanym i nie może spowodować zachwiania stosunków wodnych na przedmiotowym terenie i terenach sąsiednich.

Rodzaje działalności i przedsięwzięć, których wykonywanie musi być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego określone zostały w art. 389 i art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz. 1566 z późniejszymi zmianami). Przedsięwzięcia wymagające zgłoszenia wodnoprawnego wskazane zostały w art. 394 powołanej ustawy.

5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje przyjętym Uchwałą Nr XIV/164/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 23 września 2015 r., zmienionym Uchwałą Nr XXXV/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 15 marca 2017 r., poz. 1308) wyżej wymienione działki znajdują się na terenie jednostek urbanistycznych:

- **2UIZ – teren zabudowy usługowej, w tym handel z dużym udziałem zieleni**
- **7ZP – zieleń urządzona.**

Szczegółowe informacje w przedmiocie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości uzyskać można w Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Farna 8, tel. 44 732-15-10.

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 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 15 m².

7. **Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Dalekiej wynosi 1.622,50 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m² powierzchni gruntu.**

Do kwoty czynszu Wydzierżawiający 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 ustawowych odsetek za opóźnienie.

9. Podmiot, z którym zawarta będzie umowa dzierżawy, wnosi kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz terminowe uiszczanie czynszu dzierżawnego, w wysokości 16.000,00 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.

- Minimalna liczba nowoutworzonych miejsc pracy przez przedsiębiorcę na nieruchomości przy ul. Dalekiej 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.

- 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.

- 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.

- Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 21 września 2018 r. o godz. 14⁰⁰, pokój nr 62 na III piętrze, w obecności oferentów.**

- 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 17 września 2018 r. włącznie, do godz. 15⁰⁰:

- 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 wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dalekiej” oraz dane identyfikacyjne oferenta.

albo

- 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 wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dalekiej” 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:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia oferty;
- oferowaną cenę (*wyższą od ceny wywoławczej*);
- kopię dowodu wniesienia wadium;
- określenie liczby nowoutworzonych miejsc pracy;
- określenie rodzaju działalności prowadzonej na wydzierżawianej nieruchomości;
- podpis oferenta;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami składek ZUS i Urzędu Skarbowego;
- oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
- 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 wydzierżawienie nieruchomości.

Oferta powinna być sporządzona:

- pismem maszynowym,
- w języku polskim,
- podpisana przez osobę/ osoby upoważnione do reprezentowania oferenta,
- wszystkie strony winny być ponumerowane, parafowane i na trwałe 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. Dalekiej wynosi 320,00 zł i musi znajdować się na rachunku bankowym Miasta Piotrkowa Trybunalskiego prowadzonym w Getin Noble Bank SA nr konta: 58 1560 0013 2323 1404 1000 0003 w terminie do dnia 17 września 2018 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 przypadkowi w razie uchylecia 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. Wydzierżawienie ww. nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, określonego na mapie zasadniczej prowadzonej przez Geodetę Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Powyższe nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych lub co do których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

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. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

23. Niezależnie od podanych wyżej informacji, osoba zainteresowana wydzierżawieniem nieruchomości odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem jej wykorzystania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie dzierżawcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Ogłoszenie niniejsze wywieszone 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/ 732-18-52 w godzinach 7:30-15:30.

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Adam Karzewnik