

Ogłoszenie o drugim ustnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie na okres 28 lat nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski , położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Żeromskiego 20.

1.Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Żeromskiego 20.

2.Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 32 jako działka numer 27/2 o powierzchni 0,1011 ha.

Stan prawny wyżej wymienionej nieruchomości uregulowany został w księdze wieczystej PT1P/00103931/3.

3. Przedmiotowa nieruchomość nie jest zabudowana. Nieruchomość posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. W przyległych ulicach: Żeromskiego i Parkowej znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej w postaci: wodociągu \varnothing 150, kanalizacji sanitarnej \varnothing 300, gazociągu, energii elektrycznej. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia dzierżawca nieruchomości wykona we własnym zakresie, w porozumieniu z gestorami sieci.

Działka numer 27/2 razem z działką numer 26/3 stanowią teren zabytkowego Parku im. Ks. J. Poniatowskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer KL.IV - 5340/16/86 z dnia 10 listopada 1986 roku pod numerem rejestru 373.

W związku z powyższym, nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840). Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na właścicielu lub posiadaczu zabytku spoczywa m.in. obowiązek opieki nad zabytkiem i korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Obowiązkiem właściciela lub posiadacza jest również zabezpieczenie i utrzymanie zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a prowadzenie przy zabytku działań określonych w art. 36 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Z uwagi na wpis nieruchomości do rejestru zabytków prace ziemne na terenie przedmiotowej nieruchomości powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym. Prowadzenie badań archeologicznych w postaci nadzoru wymaga uzyskania odrębnego pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto wszelkie działania prowadzone na przedmiotowej nieruchomości powinny być zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac polegających na usunięciu drzewa z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni.

Usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie

przyrody (Dz.U. z 2022 r., poz. 916).

Wszelkie prace na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego parku im. ks. Józefa Poniatowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/522/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 grudnia 2012r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 7 lutego 2013 r., poz. 665) działka numer 27/2 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1ZP - zieleń urządzona. W ramach jednostki urbanistycznej 1ZP wyodrębniona została strefa lokalizacji obiektów uzupełniających funkcje parkowe „C” wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w ramach której ustala się możliwość budowy obiektu budowlanego z przeznaczeniem na funkcje usługowe o następujących parametrach:

- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej o powierzchni wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy - 85%,
- maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy - 1,7 jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej o powierzchni wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - 5% w stosunku do powierzchni działki budowlanej o powierzchni wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- wysokość zabudowy: od 5,0 do 9,0 m,
- maksymalny poziom posadowienia budynku 30 cm powyżej poziomu terenu,
- rodzaj dachu: ustala się indywidualne rozwiązanie architektoniczne kształtu dachu,
- w zastosowanej formie dachu dopuszcza się stosowanie doświetlenia w formie lukarn oraz tarasów widokowych,
- pokrycie dachu w jednolitej kolorystyce.

Na nieruchomości możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie, przy czym funkcja budynku - usługi gastronomiczne. Na dzierżawionym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych. Należy zachować funkcje ogólnodostępnego szaletu. Możliwe jest ogrodzenie terenu w nawiązaniu formą, parametrami i materiałami do ogrodzenia Parku im. Ks. Józefa Poniatowskiego.

Obiekt budowlany winien mieć charakter zabudowy pawilonowej, parterowej jako uzupełnienie zagospodarowania zabytkowego parku i nawiązywać do istniejącej niegdyś w parku architektury ogrodowej.

Prace związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą naruszać układu kompozycyjno - przestrzennego parku oraz nie mogą spowodować uszkodzeń starodrzewia.

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

5. Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na okres 28 lat, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego na podstawie Uchwały Nr IX/164/11 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 01 czerwca 2011 r.

Do dzierżawy przeznacza się teren o powierzchni 500 m² stanowiący część działki numer 27/2, w granicach oznaczonych literami ABCD na załączniku graficznym do niniejszego ogłoszenia, z przeznaczeniem na realizację funkcji gastronomicznej.

6. Na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia, w ramach zadania „Rewaloryzacja zabytkowego

parku im. ks. Józefa Poniatowskiego” nasadzono 6 sztuk drzew (buk, buk zwyczajny) i 11 szt. krzewów (śnieguliczki). Dzierżawca na własny koszt wykona projekt zagospodarowania dzierżawionego terenu w taki sposób, aby była możliwość adaptacji istniejących nasadzeń w jak największym stopniu. O ile zajdzie potrzeba przesadzenia roślin, Dzierżawca wystąpi ze stosownym wnioskiem do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wyrażenie zgody na ich przesadzenie.

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może przedmiotowej nieruchomości poddzierżawiać i oddawać osobie trzeciej do bezpłatnego używania, a także zawierać innych umów, przedmiotem których byłaby wydierżawiona nieruchomość.

7. Ustala się następujące terminy zagospodarowania wydierżawianej nieruchomości:

- w terminie 1 roku od daty podpisania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych ustawowo pozwoleń lub dokonania właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia budowy obiektu budowlanego.
- w terminie 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zabudowania dzierżawionej nieruchomości obiektem budowlanym. 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 w stosownym organie nadzoru budowlanego zgłoszenia do użytkowania wzniesionego na dzierżawionym terenie obiektu budowlanego.

8. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi: 550,00 zł netto.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., poz. 931) do wylicytowanej stawki czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w czasie wydierżawienia nieruchomości - obecnie 23%.

9. Czynsz dzierżawny płatny z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r., poz. 983) w przypadku nieterminowej zapłaty czynszu dzierżawnego, naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych (art. 7 ust.1 ustawy) oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności określona w art. 10 tej ustawy.

Wysokość czynszu w latach następnych może ulegać zmianie. Czynsz dzierżawny będzie aktualizowany w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązywania od 1 stycznia następnego roku - według wskaźnika 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.

O podwyższeniu czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie informowany w formie jednostronnego, pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego. Podwyższenie czynszu nie stanowi zmiany umowy.

10. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia kaucji pieniężnej w wysokości równej połowie rocznego czynszu dzierżawnego netto osiągniętego 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.

11. Wydzierżawienie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącym. 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.

12. 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 ewentualnego dzierżawcy i stanowi obszar jego ryzyka.

13. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 08 lipca 2022 r. o godzinie 10.00, sala numer 304 na III piętrze - budynek A. Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości, przeprowadzony w dniu 25 marca 2022 r., zakończony został wynikiem negatywnym.

14. 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 04 lipca 2022 r. włącznie, do godz. 15.00:

a)osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 - Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 305 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 drugim ustnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 28 lat, niezabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Żeromskiego 20 ”.

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.

15. Ustala się wadium za nieruchomość położoną przy ul. Żeromskiego 20 w wysokości 20% rocznego czynszu dzierżawnego netto (20% od kwoty: 6.600,00 zł), co stanowi kwotę: 1.320,00 zł. Wadium w określonej wyżej wysokości musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego prowadzonym w Getin Noble Bank SA numer konta: 58 1560 0013 2323 1404 1000 0003 w terminie do dnia 04 lipca 2022 r. (włącznie), przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej 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.

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.

16. 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.

17. 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.

Ogłoszenie niniejsze podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta www.piotrkow.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl w zakładce: gospodarka nieruchomościami → ogłoszenia przetargów I półrocze 2022 r., a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Regulamin przetargu znajduje się do wglądu w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 pokój 305 oraz opublikowany jest na stronie internetowej Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej zakładka: Prawo lokalne → Zarządzenia Prezydenta Miasta → 2022 rok → II kwartał.

Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem tel. 44 732-18-52 w godzinach 7:30-15:30.

Prezydent Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego
(-) Krzysztof Chojniak

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym