

# Ogłoszenie o pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie, na 10 lat, nieruchomości niezabudowanej położonej w granicach Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej przy ul. Przemysłowej.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Przemysłowej. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej PT1P/00114214/1. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 32 jako działka numer 17/69 o powierzchni 0,1430 ha.

3. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta trawą, samosiejkami krzewów i drzew. W razie zachodzącej konieczności usunięcia drzew/krzewów ozdobnych (w przypadku braku innych rozwiązań alternatywnych), posiadacz nieruchomości może tego dokonać wyłącznie na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 z późniejszymi zmianami).

W ulicy Przemysłowej znajduje się sieć: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa. Nieruchomość należy odvodnić 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 2022 r. poz.1225).

Obsługa komunikacyjna wyżej wymienionej nieruchomości przewidziana jest przez działkę numer 17/67 stanowiącą drogę wewnętrzną.

4. Przedmiotowy teren nie jest objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r. ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XIV/297/11 z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą XIV/297/11 z dnia 30 listopada 2011 r., Uchwałą Nr XXVII/359/16 z dnia 16 października 2016 r. i Uchwałą Nr XLVII/566/17 z dnia 25 października 2017 r., znajduje się w terenie oznaczonym symbolem P - tereny zabudowy produkcyjnej, składy magazyny.

Szczegółowe informacje w przedmiocie 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. Wyżej wymieniona 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 obowiązuje:  
- 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 m<sup>2</sup>.

7. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę nieruchomości położonej przy ul. Przemysłowej wynosi 143,00 zł netto, tj. 0,10 zł netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu. Do kwoty czynszu Wyzdierżawiający doliczy podatek VAT według obowiązującej stawki (obecnie 23%).

8. Czynsz dzierżawny płatny jest 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 2023 r., poz. 1790) w przypadku nieterminowej zapłaty czynszu dzierżawnego, stosownie do art. 7 ust.1 ustawy naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych 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 Wyzdierżawiającego. Podwyższenie czynszu nie stanowi zmiany umowy.

9. Podmiot, z którym zawierana jest umowa dzierżawy, wnosi kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 1.000,00 zł, tj. 1000 złotych za każde pełne 1000 m<sup>2</sup> 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.

Kaucja nie podlega zwrotowi w razie niespełnienia warunków, o których mowa § 5 i 6 regulaminu Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 389 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 10 października 2019 r. z późniejszymi zmianami.

Kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron, na wniosek Dzierżawcy bądź też w przypadku jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

10. Ustala się następujące terminy zagospodarowania nieruchomości:

- w terminie 18 miesięcy 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.

Niespełnienie wyżej wymienionych warunków z winy Dzierżawcy, skutkować będzie podwyższeniem czynszu dzierżawnego o 100%, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto+ podatek VAT). Podwyższona stawka czynszu obowiązywać będzie do czasu uzyskania wymaganych wyżej dokumentów;

- 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.

W przypadku niezabudowania przez Dzierżawcę nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, umowa dzierżawy podlega rozwiązaniu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

11. Minimalna liczba nowoutworzonych miejsc pracy dla nieruchomości położonej przy ul. Przemysłowej wynosi 3 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.

Podmiot, z którym zawierana jest umowa dzierżawy terenu, w dniu podpisania umowy składa oświadczenie informujące o stanie zatrudnienia na podstawie zawartych umów o pracę.

Oświadczenie to będzie podstawą do wyliczenia ilości nowoutworzonych miejsc pracy.

Po utworzeniu każdego nowego miejsca pracy, przedsiębiorca złoży Wydzierżawiającemu oświadczenie o jego utworzeniu, w terminie 7 dni od daty zatrudnienia nowego pracownika.

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.

12. 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.

13. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, likwidacji bądź rezygnacji z prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę lub zalegania z czynszem dzierżawnym przez okres dłuższy niż 3 okresy płatności, umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

14. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa przelewać ani w części, ani w całości swych uprawnień wynikających z zawartej umowy dzierżawy na rzecz osób trzecich tak fizycznych, jak i prawnych.

Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomość.

Jakakolwiek umowa zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydzierżawiający wyraził zgodę, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który zawarto umowę

dzierżawy.

W przypadku uzyskania zgody Wydierżawiającego na zawarcie umowy, której przedmiotem byłyby wydierżawiona nieruchomość, czynsz za dzierżawę podlega dodatkowemu podwyższeniu o 30% w stosunku do czynszu wynikającego z umowy.

Podwyższenie czynszu, o którym mowa, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnej aneksu do umowy. O podwyższeniu czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego.

W przypadku oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub jego poddzierżawienia bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca traci prawo do stawki dzierżawy wynikającej z umowy dzierżawy, a czynsz zostanie naliczony według stawek rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

15. 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.

16. Część jawna przetargu odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 26 kwietnia 2024 r. o godz. 12.30, sala numer 304 na III piętrze, w obecności oferentów.

17. 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 22 kwietnia 2024 r. włącznie, do godziny 15.00:

a) osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 305 na III piętrze;

Ofertę należy złożyć w zamkniętej, zaklejonej i ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia, kopercie. Koperta powinna zawierać dopisek: „Oferta udziału w pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na wydierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Przemysłowej” oraz dane identyfikacyjne oferenta

albo

b) 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 305. Na zaklejonej i ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia kopercie wewnętrznej, należy umieścić dopisek: „Oferta udziału w pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na wydierżawienie, na 10 lat, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Przemysłowej” 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.

18. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oferowaną cenę (wyższą od ceny wywoławczej);
- 4) kopię dowodu wniesienia wadium;

- 5) określenie liczby nowoutworzonych miejsc pracy;
  - 6) określenie rodzaju działalności prowadzonej na wydzierżawianej nieruchomości;
  - 7) podpis oferenta;
  - 8) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - 9) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami składek ZUS i Urzędu Skarbowego;
  - 10) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
  - 11) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 389 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 10 października 2019 r. z późniejszymi zmianami
  - 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.

19. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Przemysłowej wynosi 28,00 zł i musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta – depozyty, prowadzonym w Santander Consumer Bank S.A. numer konta: 67 1090 2590 0000 0001 5213 1069 w terminie do dnia 22 kwietnia 2024 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 przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy dzierżawy.

Osobie, która przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

20. 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.

21. 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.

22. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

23. 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.

24. 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 wywieszono zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta [www.piotrkow.pl](http://www.piotrkow.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl), a wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

Regulamin przetargu znajduje się do wglądu w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28, pokój 305.

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

Z up. Prezydenta Miasta

(-) Andrzej Kacperek

Wiceprezydent Miasta

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym