

**W Y K A Z**  
**NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ GMINY ŁĘCZINY,**  
**A PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W NAJEM W DRODZE PRZETARGU.**

Burmistrz Miasta Łęczyny przeznacza do oddania w najem w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niżej wymienioną nieruchomość:

**Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów** - nieruchomość jest zapisana w jednostce rejestrowej gruntów G.1575 i składa się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi:

- 66/17 o powierzchni 0,0800 ha, oznaczona jako tereny budowlane - symbol B,
- 68/16 o powierzchni 0,0525 ha, oznaczona jako tereny budowlane - symbol B (0,0304 ha) oraz jako droga – symbol dr (0,0221 ha),
- 47/16 o powierzchni 0,1154 ha, oznaczona jako tereny budowlane - symbol B.

Zgodnie z kartoteką budynków na działce 66/17 zlokalizowany jest budynek o numerze ewidencyjnym 1577 zakwalifikowany jako inny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 361 m<sup>2</sup>.

**Położenie** - województwo śląskie, powiat bieruńsko-łędziński, jednostka ewidencyjna 241403\_1 Łęczyny, obręb ewidencyjny 0004 Łęczyny, karta mapy 11, ul. Ks. Kontnego 34.

**Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej** - Księgi wieczyste dla nieruchomości położonych na terenie Miasta Łęczyny prowadzone są przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33. Dla działek 66/17 i 68/16 prowadzona jest księga wieczysta KA1T/00017272/6; w dziale III wpisane są liczne ograniczone prawa rzeczowe nie dotyczące działek 66/17 i 68/16. Działka nr 47/16 zapisana jest w księdze wieczystej KA1T/00021976/5; dział III wolny jest od wpisów. Działy IV w/w ksiąg wieczystych wolne są od wpisów.

**Opis nieruchomości.**

**Forma budynku** - nieruchomość przeznaczona do oddania w najem znajduje się w budynku przy ul. Ks. Kontnego w Łęczynach, w którym mieści się siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej. Jest to budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny z wyniesioną 4-ro kondygnacyjną wieżą z klatką schodową. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 689,6m<sup>2</sup>. Obiekt budowany był etapami - pierwsza część powstała w latach 70-tych. W roku 1991 r. dobudowano segment budynku, w którym na parterze znajduje się garaż i pomieszczenia socjalne dla strażaków, a na piętrze sala taneczna. W 1996 r. rozbudowano obiekt poprzez dodanie klatki schodowej od strony północnej oraz przebudowano kuchnię, oraz zaplecze socjalne na parterze.

**Układ funkcjonalny** - obiekt podzielony jest na dwie strefy funkcjonalne: na parterze mieszczą się pomieszczenia Ochotniczej Straży Pożarnej, tj. garaże samochodów i sprzętu pożarniczego oraz pomieszczenia zaplecza techniczno-socjalnego OSP. Druga część obejmuje piętro budynku i przeznaczona jest na działalność rozrywkową: sala konsumpcyjna i taneczna wraz z zapleczem kuchennym. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia techniczne, tj. kotłownia i magazyny oraz w części dobudowanej pomieszczenia sanitarne i szatnia dla gości. Wjazd dla wozów straży pożarnej i dla samochodów osobowych oraz wejście na teren znajdują się od ulicy Ks. Kontnego. Wejście dla pracowników OSP znajduje się od strony południowej, natomiast wejście dla użytkowników sali zlokalizowanej na piętrze znajduje się z boku budynku – od strony wschodniej.

**Lokalizacja** - budynek położony jest na działkach 66/17 i 68/16 przy drodze publicznej powiatowej ul. Ks. Kontnego. Droga jest urządzona, o nawierzchni asfaltowej, z chodnikami i oświetleniem. Na działce nr 47/16 urządzony jest parking (ok. 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych). Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz tereny budowlane niezabudowane i tereny zielone.

**Stan techniczny** - stan techniczny budynku ocenia się jako dobry. Nieruchomość wyposażona jest w przyłącza: gazowe, energetyczne, wodno-kanalizacyjne, szambo. Zainstalowane są odrębne liczniki: gazowe (w kuchni) i energetyczne. Instalacje elektryczne (z zasilaniem głównym 40A) są w dobrym stanie. Sala taneczna, konsumpcyjna i weranda klimatyzowane. Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna. Stolarka okienna PCV, drzwiowa aluminiowa i stalowa. Posadzki wykończone płytkami ceramicznymi, lastriko i parkietem (w sali tanecznej), ściany – gładzią gipsową i płytkami ceramicznymi w części kuchennej.

**Nieruchomość przeznaczona do oddania w najem** - do oddania w najem przeznaczona została część budynku o powierzchni użytkowej 344,8 m<sup>2</sup> składająca się z n/w pomieszczeń:

<i>nazwa</i>	<i>pow. w m<sup>2</sup></i>	<i>kondygnacja</i>
sala taneczna	76	I piętro
sala konsumpcyjna	82	I piętro
weranda	31,5	I piętro
kuchnia-wydawalnia	40	I piętro
przygotownia	14	I piętro
magazyn	7,2	I piętro
magazyn	7,8	I piętro
magazyn	5,2	I piętro
korytarz	5,5	I piętro
zmywalnia	4	I piętro
klatka schodowa	10	-
klatka schodowa	10	-
klatka schodowa	10	-
wc	1,1	I piętro
szatnia- wc	40,5	przyziemie
Razem:	344,8	

Przedmiotem najmu jest również część działki nr 47/16 stanowiąca utwardzony kostką brukową teren parkingu o pow. 200 m<sup>2</sup> (40 m x 5 m), na którym usytuowanych jest 16 miejsc postojowych.

**Przeznaczenie** - przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie ze “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęczyny” zatwierdzonym przez Radę Miasta Łęczyny Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 z dnia 26 września 2002 r. (z późniejszymi zmianami) położona jest na terenie usług wolnostojących – do adaptacji.

**Sposób zagospodarowania** - nieruchomość przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej, a ewentualne zmiany w sposobie zagospodarowania nieruchomości wymagają zgody wynajmującego.

**Wysokość opłat z tytułu najmu nieruchomości** - cena wywoławcza czynszu najmu ustalona zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Łęczyny Nr:

- a) 0050.248.2012 z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem części budynku - położonego w Łęczynach, obręb Łęczyny, przy ul. Ks. Kontnego 34 - składającej się z pomieszczeń o powierzchni użytkowej 344,8 m<sup>2</sup>, przeznaczonych na prowadzenie działalności gastronomicznej i wynosi **8,48 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto** i podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według obowiązującej stawki;
- b) 0050.223.2011 z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat. Stawka czynszu za najem lub dzierżawę gruntu pod parking, składy wynosi **1,60 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto** i podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według obowiązującej stawki;

***Termin wnoszenia opłat*** - do dnia 10-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, bez osobnego wezwania w kasie tut. Urzędu lub przelewem na rachunek bankowy UM Łęczyny.

***Zasady aktualizacji opłat*** - czynsz waloryzowany będzie corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

***Okres trwania dzierżawy*** - dziesięć lat.