

W Y K A Z
NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY ŁĘCZINY,
A PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W DRODZE PRZETARGU.

Burmistrz Miasta Łęczyny przeznaczają do oddania w najem w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niżej wymienione samodzielne lokale usługowe na parterze w budowanym budynku, usytuowanym przy powstającym placu miejskim tzw.: „Placu Farskim” w Łęczynach:

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

- 124/54 o powierzchni 0,3051 ha, oznaczona jako inne tereny zabudowane- symbol Bi,
- 123/54 o powierzchni 0,0047 ha, oznaczona jako grunty orne - symbol RIVb,
- 119/52 o powierzchni 0,2707 ha, oznaczona jako inne tereny zabudowane - symbol Bi.

Położenie - województwo śląskie, powiat bieruńsko-łędziński, jednostka ewidencyjna 241403_1 Łęczyny, obręb ewidencyjny 0004 Łęczyny, karta mapy 13, ul. Łędzińskiej 88

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej – własność powyższych nieruchomości wpisana jest na rzecz Gminy Łęczyny w księdze wieczystej KA1T/00027878/0 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33. W dziale III wpisane jest roszczenie przeniesione z KW 12985. Dział IV wolny jest od wpisów.

Opis nieruchomości.

Opis budynku-

Budynek posiada dwie kondygnacje użytkowe i nieużytkowe poddasze. Budynek posiada murowaną konstrukcję ścian, żelbetowe, monolityczne stropy i drewnianą konstrukcję dachu pokrytą dachówką ceramiczną.

Na parterze zlokalizowano 5 lokali o zróżnicowanej powierzchni, z czego 4 przeznaczono pod wynajem. Jeden z nich zaproponowano przeznaczyć na gastronomię (np. restaurację, kawiarnię), pozostałym nie przypisano funkcji, zaopatrując jedynie każdy w węzeł sanitarno-socjalny. Na parterze jest też pomieszczenie techniczne przyłączy i dystrybucji mediów. Na piętrze zaprojektowano 3 lokale przeznaczone na działalność kulturową, siedziby stowarzyszeń społecznych oraz część biurową. Piętro skomunikowano dwoma klatkami schodowymi: główną, uzupełnioną o windę dla niepełnosprawnych oraz pomocniczą, wynikającą z potrzeb ewakuacji.

Tynki zewnętrzne – nastropianowe, wapienno-krzemianowe, w części frontowej parteru okładzina kamienna - piaskowiec kremowy cięty, w warstwie cokołowej (pierwszy rząd od ziemi) granit żółty, w pozostałej części parteru – tynki cienkowarstwowe. Podstawowa grubość ocieplenia – 15cm.

Tynki wewnętrzne gipsowe, malowane farbami krzemianowymi lub lateksowymi na biało. Ścianki działowe - “Porotherm 11,5”. Stolarka drzwi zewnętrzna, witryn i przeszkleń wewn. - aluminium; stolarka okien aluminium, drzwi wewnętrzne wraz ze ściankami szklanymi aluminiowe, a pozostałe z płyt meblarskich. Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna karpiówka “w koronkę” czerwona. Posadzki ceramiczne. Wysokość pomieszczeń pod wynajem ok. 330 cm.

Obiekt wyposażony jest w instalacje wod.-kan., cwu., c.o., gazową, elektryczną, telefoniczną, logiczną, tv, alarmową, wentylacji grawitacyjnej, a w obrębie restauracji oraz dużej sali klubowej wentylacji mechanicznej. WC i zaplecze socjalne pomieszczeń przeznaczonych pod wynajem będą wykończone płytkami zgodnie z wymaganiami przepisów oraz wyposażone będą w muszle ustępową, umywalkę oraz zlewozmywak.

Wynajmujący dopuszcza wykonanie aranżacji i wykończenie wnętrza pomieszczeń przez Wynajmujących,

po zawarciu stosownych umów o najem w uzgodnieniu i za zgodą Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Łęczyny.

Opis otoczenia -

Pomiędzy budynkiem biblioteki, a przedmiotowym budynkiem z wydzielonymi pomieszczeniami pod wynajem uformowano pięciokątny plac – rynek miasta o wymiarach około 55 x 35m.

W centralnej części rynku zaprojektowano fontannę, która spotęguje efekt skupiania się mieszkańców w przestrzeni “centrum”. Oprócz fontanny – umieszczono tam również kamienny cokół dla średniowiecznego dzwonu. Całość kompozycji placu dopełniają rzędy latarni i ławki.

Uciążliwe sąsiedztwo tranzytowej ulicy Łędzińskiej starano się ograniczyć poprzez dodanie szpalery drzew i odtworzenie kamiennego muru z bramą i furtami dającymi łącznie odczucie bezpieczeństwa, jednak bez utraty kontaktu i otwarcia widokowego wnętrza placu dla podróżujących samochodami i przechodniów.

Zawsze potrzebne w sąsiedztwie centralnych części miasta miejsca parkingowe zlokalizowano na obniżonej polanie za pocztą, pomiędzy budynkami biblioteki i poczty, przed budynkiem poczty od strony ulicy Łędzińskiej oraz od strony północno-wschodniej budynku poczty.

Szpalery drzew podkreślają przebieg zaprojektowanych ciągów i pasaży pieszych, a także granic własnościowych. Nawierzchnię placu zaprojektowano z klinkieru drogowego identycznego z już zastosowanym w otoczeniu biblioteki; poszczególne, barwne pola rozdzielać będą pasy kostki granitowej; pozostałe przestrzenie parkingów i dojazdów będą układane z kostki betonowej brukowej.

Odtworzony zostanie mur wzdłuż ulic Łędzińskiej i Kupilasa wraz z rekonstrukcją bramy z furtami w okolicy ich skrzyżowania. Różnicę poziomów na placu pokonano przy pomocy 3 rzędów żelbetowych, prefabrykowanych ścianek z betonu architektonicznego typu “Rekersa” oraz bloków stopnicowych.

Opis nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem –

Do oddania w najem przeznaczone został jeden samodzielny lokal usługowy na parterze w budynku, usytuowanym przy placu miejskim tzw.: „Placu Farskim”. Lokal ma samodzielne wejście z płyty placu oraz odrębne opomiarowanie za zużyte media tj. energię elektryczną, ogrzewanie pomieszczeń, zużycie ciepłej wody użytkowej oraz zimnej wody. Opłata za zużyte ścieki będzie wynikała z ilości zużytej zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej. Koszty jednostkowe za zużyte media ustali administrator. Najemca będzie też ponosił koszty wywozu odpadów i śmieci.

Wyszczególnienie lokali przeznaczonych do oddania w najem:

LOKAL KOMERCYJNY 3: 45,60 m² na co składają się:

3.1. lobby 39,60 m²

3.2. zaplecze socjalne 3,20 m²

3.3. wc pers. 2,80 m²

Przeznaczenie w planie miejscowym - 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 terenach mieszkaniowo-usługowych o niskiej intensywności zabudowy – do adaptacji.

Sposób zagospodarowania – lokal komercyjny przeznaczony na prowadzenie działalności handlowo-usługowej, gastronomicznej, a ewentualne zmiany w sposobie zagospodarowania nieruchomości wymagają zgody wynajmującego. Wynajmujący dopuszcza wykonanie aranżacji i wykończenie wnętrza pomieszczeń przez Najemców, po zawarciu stosownych umów najmu w uzgodnieniu i za zgodą Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Łęczyny.

Wysokość opłat z tytułu najmu nieruchomości - stawka wywoławcza czynszu najmu ustalona zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łęczyny Nr 0050.136.2015 z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia minimalnej stawki czynszu za najem samodzielnych lokali usługowych usytuowanych na parterze budynku położonego przy placu miejskim tzw.: „Placu Farskim” w Łęczynach, wynosi odpowiednio:

- **15,00 zł/m² miesięcznie netto** dla lokali przeznaczonych na prowadzenie działalności usługowo-

handlowych.

Do kwoty czynszu wylicytowanego w drodze przetargu dolicza się podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.

Termin wnoszenia opłat - do dnia 10-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, bez osobnego wezwania przelewem na rachunek bankowy Miejskiego Zarządu Budynków.

Zasady aktualizacji opłat - nie częściej niż 1 raz w roku na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Łęczyny oraz aneksu do umowy.

Okres trwania dzierżawy – trzy lata.