

## W Y K A Z

### NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY ŁĘCZINY, A PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W DRODZE PRZETARGU.

Burmistrz Miasta Łęczyny przeznacza 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. Ks. Kupilasa.

**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-**

Projektowany 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 będzie 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 przeznaczonej do oddania w najem –***

Do oddania w najem przeznaczone zostały cztery samodzielne lokalne usługowe (oznaczone numerami 1-4) na parterze w budowanym budynku, usytuowanym przy powstającym placu miejskim tzw.: „Placu Farskim”. Każdy 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 1: 51,00 m<sup>2</sup> na co składają się:**

- 1.1. lobby 43,00 m<sup>2</sup>
- 1.2. zaplecze socjalne 4,20 m<sup>2</sup>
- 1.3. wc pers. 3,80 m<sup>2</sup>

#### **LOKAL KOMERCYJNY 2: 137,70 m<sup>2</sup> na co składają się:**

- 2.1. lobby 58,20 m<sup>2</sup>
- 2.2. wc kobiet i niep. 3,10 m<sup>2</sup>
- 2.3. wc mężczyzn 3,60 m<sup>2</sup>
- 2.4. bufet 8,50 m<sup>2</sup>
- 2.5. magazyn napojów 2,70 m<sup>2</sup>
- 2.6. zmywalnia 7,00 m<sup>2</sup>
- 2.7. magazyn warzyw 2,10 m<sup>2</sup>
- 2.8. obróbka warzyw i jaj 3,50 m<sup>2</sup>
- 2.9. sień i magazyn opakowań 4,50 m<sup>2</sup>
- 2.10. mop i magazyn środków czystości 0,90 m<sup>2</sup>
- 2.11. korytarz 10,70 m<sup>2</sup>
- 2.12. kuchnia 20,30 m<sup>2</sup>
- 2.13. magazyn prod. chłodniczych i suchy 4,90 m<sup>2</sup>
- 2.14. szatnia pers. 4,90 m<sup>2</sup>
- 2.15. wc pers. 2,80 m<sup>2</sup>

#### **LOKAL KOMERCYJNY 3: 45,60 m<sup>2</sup> na co składają się:**

- 3.1. lobby 39,60 m<sup>2</sup>
- 3.2. zaplecze socjalne 3,20 m<sup>2</sup>

3.3. wc pers. 2,80 m<sup>2</sup>

**LOKAL KOMERCYJNY 4: 27,10 m<sup>2</sup> na co składają się:**

4.1. lobby 20,70 m<sup>2</sup>

4.2. zaplecze socjalne 3,20 m<sup>2</sup>

4.3. wc pers. 3,20 m<sup>2</sup>

**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** – lokale komercyjne przeznaczone 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 0050.532.2013 z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem samodzielnych lokali usługowych usytuowanych na parterze budynku położonego przy powstającym placu miejskim tzw.: „Placu Farskim” w Łęczynach, wynosi odpowiednio:

- **5,00 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie netto** dla lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej,  
- **15,00 zł/m<sup>2</sup> 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 w kasie tut. Urzędu lub przelewem na rachunek bankowy UM Łęczyny.

**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.