

## PREZYDENT MIASTA TARNOWA

### ogłasza

I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tarnowa, położonej w rejonie ul. Sanguszków w Tarnowie, przeznaczonej pod uprawy winorośli.

**Przetarg odbędzie się w dniu 22 stycznia 2021 r. o godz. 10:45 w budynku Urzędu Miasta Tarnowa, przy ul. Wałowej 10, I piętro, Sala Boczna przy Sali Lustrzanej.**

1.	Oznaczenie nieruchomości	Działka 1/66 (część) o pow. 70000 m <sup>2</sup> obręb 264, objęta księgą wieczystą TR1T/00096869/4
2.	Powierzchnia	7 0000 m <sup>2</sup> (7 ha)
3.	Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasta Tarnowa położona w Tarnowie w rejonie ul. Sanguszków Tarnowie przeznaczona pod uprawy winorośli. Założenie winnicy miejskiej.</p> <p>Nieruchomość użytkowana rolniczo, utrzymana w dobrej kulturze rolnej. Na części działki znajdują się stary sad owocowy, który może zostać usunięty w celu wykonania nasadzenia winorośli.</p>
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	<p>Otworzenie dawnej księżęcej winnicy przy Pałacu Sanguszków w Tarnowie. Teren ten zgodnie z historycznymi przekazami był wykorzystywany do uprawy winorośli – sprzyja temu jego ukształtowanie – południowe nachylenie stoku i łagodny mikroklimat.</p> <p>Działka nr 1/66 obr. 264 zlokalizowana jest w terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa, zmienionego uchwałami Rady Miejskiej</p>

		<p>w Tarnowie Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., Nr XLIII/76/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., Nr LVI/716/2010 z dnia 4 listopada 2010 r. oraz Nr LVII/705/2014 z dnia 25 września 2014 r. działka nr 1/66 obr. 264 zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolami: KDZ, ZP, U, ZR, KDG.</p> <p><u>Oznaczenia poszczególnych symboli:</u></p> <p style="padding-left: 40px;">KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,  ZP – teren parków miejskich,  U – teren usług,  ZR – teren zieleni rekreacyjnej,  KDG – teren drogi publicznej – głównej,  IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.</p> <p>Szczegółowe ustalenia dotyczące w/w symboli znajdują się w tekście studium.</p>
--	--	--

5. Nieruchomość wydzierżawia się na czas oznaczony, nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 2040 r.

#### **Warunki przetargu:**

1. **Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego wynosi 3 000,00 zł rocznie (nie zawiera podatku od towarów i usług).**

Czynsz dzierżawny płatny jest do 31 marca każdego roku.

Do wylicytowanej kwoty czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.

Czynsz dzierżawny może być aktualizowany raz w roku kalendarzowym z uwzględnieniem średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Jeżeli w czasie trwania dzierżawy okaże się, że stawka czynszu wynosi nie więcej niż 40% przeciętnych stawek rynkowych osiągniętych na terenie miasta Tarnowa z tytułu dzierżawy podobnych nieruchomości, Wydzierżawiający będzie uprawniony do podwyższenia czynszu ustalonego w przetargu w celu dostosowania jego wysokości do przeciętnych stawek rynkowych. Podstawą ustalenia przeciętnych stawek rynkowych czynszu stanowić będzie operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Miasta Tarnowa.

2. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą **wadium** w pieniądzu w wysokości: **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) na konto Urzędu Miasta Tarnowa – Bank Handlowy w Warszawie Oddział Rzeszów Nr **76 1030 1250 0000 0000 8800 0099** w taki sposób, **aby najpóźniej w dniu 15 stycznia 2021 r. znajdowało się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny nieograniczony. W tytule wpłaty należy wpisać „wadium – przetarg na dzierżawę nieruchomości w rejonie ul. Sanguszków w Tarnowie – uprawy winorośli”.** Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miasta Tarnowa.

**Wadium** wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra **zalicza się** na poczet czynszu dzierżawnego.

**Wadium** wpłacone przez pozostałych uczestników **zwraca się niezwłocznie** po zakończeniu przetargu na konto oferenta.

**Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał **ulega przepadkowi** w razie uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy dzierżawy.

3. **Minimalne postąpienie** wynosi **30,00 zł**.
4. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na przystąpienie do przetargu lub umowy o rozdzielności majątkowej współmałżonków.
6. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające wydzierżawić nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenia.
7. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.
8. Jeżeli uczestnikiem jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z właściwego rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na wydzierżawienie nieruchomości. Za aktualny wypis z właściwego rejestru uważa się dokument wydany w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
9. Zaleca się, aby osoby przystępujące do przetargu przedłożyły w Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta Tarnowa ul. Nowa 3, pok. 220 najpóźniej w terminie **do dnia 21 stycznia 2021 roku** właściwe pełnomocnictwa a w przypadku osób prawnych aktualny wypis z właściwego rejestru.
10. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest terminowa wpłata wadium oraz okazanie na przetargu przez oferenta:**
  - osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (zawierający PESEL),
  - osoby prawne – aktualny odpis z właściwego rejestru,
  - Pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta (wzór pełnomocnictwa zał. nr 1)
  - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej - umowę spółki oraz stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki,
  - w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
  - oświadczenie oferenta o numerze konta bankowego, na które w przypadku nie wygrania przetargu ma zostać zwrócone wadium (wzór zał. nr 2)

**Brak któregokolwiek z wyżej wymaganych dokumentów jest podstawą niedopuszczenia uczestnika do przetargu.**

11. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższej kwoty czynszu .

12. Prezydent Miasta Tarnowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
13. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Miasta Tarnowa za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.
14. **Istotne warunki umowy dzierżawy:**
- Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - wykonanie prac związanych z nasadzeniem winorośli musi nastąpić nie później niż w okresie dwóch lat od dnia podpisania umowy dzierżawy;
  - Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia drzew owocowych (stary sad) po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń w celu wykonania nasadzeń bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów;
  - Dzierżawca ponosi nakłady niezbędne do utworzenia winnicy, tj. w szczególności: wartość sadzonek winorośli i wykonanie nasadzeń, wykonanie i konserwacja rusztowań oraz niezbędne zabiegi sanitarne i agrotechniczne. Nakłady i prace na nieruchomości, w tym budowa nietrwałego ogrodzenia z siatki leśnej na przedmiocie dzierżawy nie podlegają zwrotowi;
  - Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich podatków i opłat wynikających z władania nieruchomością;
  - Wydierżawiający nie jest zobowiązany do okazania granic geodezyjnych;
  - Dzierżawca nie może budować jakichkolwiek obiektów (trwałych ogrodzeń, budynków gospodarczych itp.) bez zgody właściciela terenu, dokonywać zmian zagospodarowania przedmiotu dzierżawy, które byłyby niezgodne z jego dotychczasowym przeznaczeniem;
  - Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego. W razie naruszenia przez Dzierżawcę postanowienia - Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym;
  - Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy, za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku zmiany przeznaczenia terenu dokonanej w planie zagospodarowania przestrzennego miasta lub w przypadku wydania zarządzenia przez Prezydenta Miasta Tarnowa w sprawie przeznaczenia nieruchomości na inny cel niż określony w niniejszej umowie;
  - Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca narusza w sposób istotny postanowienia umowy lub dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
  - Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z uprawą winorośli lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrołomy, powodzie) albo wyrządzone przez zwierzynę bądź podmioty trzecie. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.

Bliższe informacje w sprawie przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta Tarnowa ul. Nowa 3, pokój 220 lub pod nr telefonu: 14 68 82 770.

Ogłoszenie wywiesza się na okres 21 dni tj. **23.12.2020 r. do 22.01.2021 r.**

.....

miejsowość, data

.....

imię i nazwisko/nazwa firmy

.....

adres

.....

numer NIP/PESEL

#### PEŁNOMOCNICTWO

Udzielam pełnomocnictwa

Panu/Pani ..... nr PESEL .....

(imię i nazwisko)

do reprezentowania mnie .....

(imię i nazwisko)

w postępowaniu przetargowym na dzierżawę nieruchomości .....

(nr działki, obręb)

z przeznaczeniem pod .....

.....

(podpis)

załącznik nr 2

.....

miejsowość, data

.....

imię i nazwisko/nazwa firmy

.....

adres

.....

numer NIP/PESEL

### OŚWIADCZENIE

osoby przystępującej do przetargu na dzierżawę .....

(nr działki, obręb)

W przypadku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr:

.....

.....

(podpis)