

Prezydent Miasta Tarnowa

Ogłasza

III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Kochanowskiego w Tarnowie oraz prawa własności budynków i budowli

Przetarg odbędzie się w dniu **16 listopada 2022 r.** w budynku Urzędu Miasta Tarnowa, przy **ul. Wałowej 10, I piętro, Sala Boczna przy Sali Lustrzanej o godz. 9⁰⁰.**

I przetarg odbył się dnia 9 lutego 2022 r.

II przetarg odbył się dnia 18 maja 2022 r.

Przedmiot przetargu:

1. Przysługujące Gminie Miasta Tarnowa, ustanowione do dnia 4 grudnia 2089 roku, prawo użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Tarnowie przy ul. Kochanowskiego 30, stanowiącego kompleks składający się z działek nr 355/1 o pow. 9846 m² obręb 199 objętej księgą wieczystą TR1T/00133542/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie oraz 155/6 o pow. 2362 m² obręb 199 objętej księgą wieczystą TR1T/00027290/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie. Powierzchnia łączna kompleksu wynosi 12208 m².
2. Prawo własności budynków i budowli położonych na działce nr 355/1 obręb 199 tj. budynku magazynowego, budynku przemysłowego, zbiornika przeciwpożarowego, silosu na płyny technologiczne.
3. Opis znajdujących się na działce nr 355/1 obręb 199 budynków i budowli
 - 1) budynek magazynowy: budynek położony w zachodniej części działki; jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, o pow. użytkowej 119,58 m² składający się z dwóch pomieszczeń o wymiarach 7,35 m x 4,24 m oraz 7,35 m x 12,03 m.
Konstrukcja budynku: fundamenty betonowe; ściany nośne i działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej; stropodach z prefabrykowanych płyt korytkowych; tynki zwykłe cementowo-wapienne; posadzki – wylewki betonowe, ślusarka okienna i drzwiowa stalowa, brak instalacji; dodatkowe wyposażenie: rampa załadownicza o konstrukcji żelbetowej. Budynek od wielu lat jest nieużytkowany, niezabezpieczony przez ingerencją osób trzecich, poprzez co jest zdewastowany – brak szyb w oknach, brak stalowych ram okiennych; brak drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, brak instalacji wewnętrznych; nieszczelny stropodach, korozja biologiczna ścian i podłóg. Przed wznowieniem użytkowania obiekt wymaga ekspertyzy technicznej pod kątem bezpieczeństwa dalszego użytkowania. Stan techniczny budynku zły (budynek do kapitalnego remontu lub rozbiórki);
 - 2) budynek przemysłowy (byłej hali produkcyjnej); budynek parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii szkieletu żelbetowego, składający się z jednego pomieszczenia o wymiarach 7,40 m x 11,75 m, wysokość pomieszczenia 8,20 m. do wschodniej ściany budynku dobudowana jest część biurowo – socjalna, wykonana w technologii tradycyjnej murowanej, składająca się z korytarza, WC oraz pokoju biurowo - socjalnego. Pow. użytkowa budynku (łącznie z dobudówką) 104,75 m². Konstrukcja budynku: fundamenty betonowe; konstrukcja szkieletu żelbetowego z wypełnieniem ścian zewnętrznych cegłą ceramiczną; stropodach z prefabrykowanych płyt korytkowych wspartych na stalowych kształtownikach, umieszczonych na dźwigarach żelbetowych; tynki zwykłe cementowo – wapienne; posadzki: wylewki betonowe; ślusarka okienna i drzwiowa stalowa; brak instalacji.

- 3) Budynek od wielu lat jest nieużytkowany, niezabezpieczony przed ingerencją osób trzecich przez co jest zdewastowany – brak szyb w oknach, brak stalowych ram okiennych, brak drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, brak instalacji wewnętrznych, nieszczelny stropodach, korozja biologiczna elementów konstrukcyjnych słupów i ścian oraz podłogi. Zaleca się przed wznowieniem użytkowania budynku wykonanie ekspertyzy technicznej pod kątem bezpieczeństwa. Stan techniczny budynku zły (budynek do kapitalnego remontu lub rozbiórki);
- 4) zbiornik przeciwpożarowy: zbiornik o wymiarach zewnętrznych 14 m x 28 m o głębokości ok. 1,2 m. Konstrukcja basenu: płyta denna oraz ściany – żelbetowe; pojemność basenu ok. 375 m³. Basen nie zabezpieczony przed ingerencją osób trzecich. Stan techniczny średni (celowy jest częściowy remont)
- 5) silos na płyny technologiczne ma obrys prostokąta o wymiarach zewnętrznych 3,30 m x 24,00 m; posadowiony jest w gruncie. Płyta denna oraz ściany – żelbetowe wylewane; ściany silosu od wewnątrz oblicowane są płytkami ceramicznymi; składa się on z pięciu odkrytych komór przedzielonych żelbetowymi ścianami; głębokość komór – 2m; pojemność silosu 126 m³. Stan techniczny silosu zły (silos do kapitalnego remontu lub rozbiórki.
4. Na działce nr 355/1 usytuowane są również: droga wewnętrzna z płyt betonowych, żelbetowe słupy oświetleniowe (9 sztuk), pozostałości ogrodzenia, które znajdują się w złym stanie technicznym. Pozostały teren działki pokryty jest naturalną roślinnością trawiastą i miejscowo krzewami (samosiejki), które nie wytworzyły wartości użytkowej.
5. Działka nr 155/6 obrębu 199 jest niezabudowana. Jej teren jest pokryty naturalną roślinnością trawiastą i miejscowo krzewami (samosiejki), które nie wytworzyły wartości użytkowej.
6. Nad działką nr 155/6 obrębu 199 przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz znajdują się na niej dwa słupy kratowe napowietrznych linii elektroenergetycznych, co ogranicza możliwości jej wykorzystania na całej jej powierzchni z uwagi na konieczność zachowania stref ochronnych.
7. Istniejące ogrodzenie jest w złym stanie technicznym.
8. Na terenie działek nr 355/1 i 155/6 obrębu 199 znajdują się drzewa, przy wycince których istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia na ich wycinkę.
9. Działki stanowią kompleks położony w bliskiej odległości ul. Kochanowskiego stanowiący w przeszłości część Zakładów Mechanicznych w Tarnowie.
10. Przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległości kilkuset metrów od przedmiotowego kompleksu. Sąsiedztwo kompleksu stanowią tereny zabudowy produkcyjnej, tereny infrastruktury elektroenergetycznej oraz tereny stanowiące użytki rolne.
11. Dojazd do kompleksu drogą o nawierzchni bitumicznej w dobrym stanie technicznym. Kształt kompleksu nieregularny - wielobok.
12. Oddziaływanie środowiska – typowe dla dużych obszarów przemysłowych.
13. W **dziale I-SP** księgi wieczystej TR1T/00133542/8 znajdują się następujące wpisy dotyczące uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej:
 - 1) każdorazowym właścicielom, wieczystym użytkownikom i posiadaczom działek nr 73/7, 347/11, 347/13, obrębu 199 oraz działek nr 1/50, 1/56, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/67,

1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/77, 1/79, 1/81, 1/82, 1/84, 1/87, 1/91, 1/99, 1/101, 1/102, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108 obrębu 247, przysługuje prawo bezpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez prawo wieczystego użytkowania położonych w Tarnowie obrębu 247 działek nr 1/30, 1/36, 1/60, 1/100, 1/99, 1/90, 1/88, 1/95, 1/93, 1/83 i 156/7 stanowiących istniejące drogi oraz po działkach nr 1/92 i 1/89 stanowiących szlak kolejowy (tory kolejowe), oraz przez dz. 1/86 i 156/9 położonych w Tarnowie obr. 247 i nr 347/14 obr. 199 oraz przez dz. 347/7 i 347/12 obr. 199 stanowiących drogę - po przepisaniu z KW TR1T/00032157/4;

14. W dziale III księgi wieczystej TR1T/ 00133542/8 znajdują się wpisy dotyczące ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością:

- 1) bezpłatna gruntowa służebność przechodu i przejazdu przez prawo wieczystego użytkowania położonej w Tarnowie działki nr 156/4 obj. tą KW na rzecz każdorazowych właścicieli, wieczystych użytkowników i posiadaczy działek nr 347/10 i 155/7 obj. KW TR1T/00117416/8 wpisano z urzędu w drodze przeniesienia wpisu z kw nr TR1T/00085150/1
- 2) jako obciążenie prawa użytkowania wieczystego - bezpłatna gruntowa służebność przechodu, przejazdu przez prawo wieczystego użytkowania położonych w Tarnowie działek nr 1/71 i 347/11 obr. 247 obj. tą kw na rzecz każdorazowych właścicieli, wieczystych użytkowników i posiadaczy działek nr 347/10 i nr 155/7 obr. 199 obj. KW117416 wpisano z urzędu w drodze przeniesienia wpisu z KW nr TR1T/00123214/7
- 3) służebność gruntowa przechodu i przejazdu przez działki nr 347/7, 347/8 w obrębie 199 oraz przez działki 1/30, 1/36 i 1/42 obręb 247 na rzecz wieczystych użytkowników działki 347/5 i właścicieli znajdujących się na niej budynków – wpisano z urzędu w drodze przeniesienia wpisu z KW TR1T/00123214/7
- 4) ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 3 134,04 zł brutto, na prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w Tarnowie, oznaczonego jako działka nr 355/1 obrębu 199 objęta księgą wieczystą nr TR1T/00133542/8 służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą „Zakłady Mechaniczne Tarnów” Spółka Akcyjna z siedzibą w Tarnowie, REGON 850323251, polegająca na
 - a) prawie korzystania z działki nr 355/1 obręb 199 w zakresie posadowienia w ziemi sieci energetycznej elektrycznej SN 15 kV kablem XNRUHAKXS 2X(3X1X240/25 MM.KW, o długości 35 m w pasie eksploatacyjnym 2,0 m licząc po 1,0 m w obydwie strony od osi sieci i o powierzchni 70 m². Kabel częściowo ułożony w rurach ochronnych FI 160 typu DVK/DVK-T,
 - b) prawie dostępu do usytuowanej na terenie działki nr 355/1 obręb 199 kablowej linii energetycznej, poprzez umożliwienie spółce dokonania czynności oględzin i diagnostyki, wykonywania robót modernizacyjnych, remontowych w szczególności w czasie wystąpienia ewentualnej awarii, możliwości użycia mechanicznych środków transportu i prowadzenia robót ziemnych wyłącznie w czasie usuwania awarii lub prowadzenia robót remontowych i modernizacyjnych, przy jednoczesnym zobowiązaniu każdorazowo na własny koszt do przywracania nieruchomości do stanu pierwotnego po przeprowadzeniu czynności oględzin i diagnostyki, wykonaniu robót remontowych lub modernizacyjnych.

15. W dziale I-SP księgi wieczystej TR1T/00027290/0 znajdują się następujące wpisy dotyczące uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej:

- 1) każdorazowym właścicielom, wieczystym użytkownikom i posiadaczom działek nr 155/6 i 155/7 z tej księgi przysługuje bezpłatna służebność przejazdu i przechodu przez prawo wieczystego użytkowania położonych w obr. 247 działek nr 1/30, 1/36, 1/60, 1/100, 1/98, 1/90, 1/88, 1/95, 1/93, 1/83, i 156/7 stanowiących istniejące drogi oraz po działkach nr 1/92 i 1/89 stanowiących szlak kolejowy (tory kolejowe), przez dz. 1/86 i 156/9 obr. 247 i nr 347/14 obr. 199 przez dz. 347/7 i 347/12 obr. 199 stanowiących drogę obj. KW 117167

16. W **dziale III** księgi wieczystej TR1T/ 00027290/0 znajdują się wpisy dotyczące ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością:
- 1) ustanowiona za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 5 186,91 zł brutto, na prawie użytkownika wieczystego gruntu położonego w Tarnowie, oznaczonego jako działka nr 155/6 obręb 199, objęta księgą wieczystą TR1T/00027290/0 służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą „Zakłady Mechaniczne Tarnów” Spółka Akcyjna z siedzibą w Tarnowie, REGON 850323251, polegająca na:
 - a) prawie korzystania z działki nr 155/6 obręb 199 w zakresie posadowienia w ziemi sieci energetycznej SN 15 kV kablem XNRUHAKXS 2x(3x1x240/25 MM.KW, długości 53 m w pasie eksploatacyjnym 2,0 m licząc po 1,0 m w obydwie strony od osi sieci i o powierzchni 106 m². Kabel częściowo ułożony w rurach ochronnych FI 160 typu DVK/DVK-T,
 - b) prawie dostępu do usytuowanej na terenie działki nr 155/6 obręb 199 kablowej linii energetycznej, poprzez umożliwienie spółce dokonania czynności oględzin i diagnostyki, wykonywania robót modernizacyjnych, remontowych w szczególności w czasie wystąpienia ewentualnej awarii, możliwości użycia mechanicznych środków transportu i prowadzenia robót ziemnych wyłącznie w czasie usuwania awarii lub prowadzenia robót remontowych i modernizacyjnych, przy jednoczesnym zobowiązaniu każdorazowo na własny koszt do przywracania nieruchomości do stanu pierwotnego po przeprowadzeniu czynności oględzin i diagnostyki, wykonaniu robót remontowych lub modernizacyjnych.
17. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa w rejonie ulic Mościckiego, Równiej i Siewnej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/575/2009 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 listopada 2009 r. kompleks leży w terenie oznaczonym symbolem 3.PP co oznacza teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.
18. Termin do złożenia wniosku osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu **12.11.2021 r.**
19. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków Miasta Tarnowa. Ewentualne wznowienie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Warunki przetargu:

1. **Cena wywoławcza dla nieruchomości wynosi 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych)** w tym: cena prawa użytkownika wieczystego działki nr 155/6 – 126 258,20 zł brutto w tym VAT w stawce 23%, cena prawa użytkownika wieczystego działki nr 355/1 – 427 893,11 zł zwolnione z podatku od towarów i usług, cena prawa własności budynków i budowli zlokalizowanych na działce nr 355/1 – 145 848,69 zł zwolnione z podatku od towarów i usług.
2. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości **105 000,00 zł (słownie: sto pięć tysięcy złotych)** na konto Urzędu Miasta Tarnowa Bank PEKAO Bank Polski SA Nr 15 1020 2892 0000 5002 0765 9693 w taki sposób, **aby najpóźniej w dniu 9 listopada 2022 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny nieograniczony. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. Urzędu.**
3. **Wadium** wpłacone przez uczestników przetargu po zakończeniu przetargu **zostanie niezwłocznie zwrócone** na konto oferenta.
4. **Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, **zalicza się** na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności.
5. **Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał **ulega przypadkowi** w razie uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy.

6. Minimalne postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych tj. kwotę **7 000,00 zł**.
7. 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.
8. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy notarialnej znajdowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny nieograniczony.
9. Nabywca nieruchomości przejmuje obowiązki dotychczasowego użytkownika wieczystego w szczególności przejmuje obowiązek uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która za rok 2022 wynosi: dla działki nr 355/1 - 3 % wartości gruntu tj. 11 276,26 zł oraz dla działki nr 155/6 – 3% wartości gruntu tj. 4 111,30 zł.
10. **Informuje się, iż nastąpiła zmiana wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa. Nowa wysokość opłat rocznych wynosić będzie:**
 - 1) dla działki nr 155/6:
 - za rok 2023 kwotę **5 428,94 zł**
 - za rok 2024 i lata następne kwotę **6 746,58 zł**
 - 2) dla działki nr 355/1:
 - za rok 2023 kwotę **19 915,32 zł**
 - za rok 2024 i lata następne kwotę **28 554,38 zł**
11. Opłatę roczną wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku 2023.
12. Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może zostać zmieniona ze względu na zmianę sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
13. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
14. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
15. W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na przystąpienie do przetargu lub umowy o rozdzielnosci majątkowej współmałżonków.
16. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
17. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.
18. 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 nabycie nieruchomości. Za aktualny wypis z właściwego rejestru uważa się dokument wydany w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
19. Cudzoziemiec chcąc wziąć udział w przetargu winien spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
20. Prezydent Miasta Tarnowa wnosi, aby osoby przystępujące do przetargu przedłożyły w Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta Tarnowa ul. Nowa 3 pok. 204 najpóźniej w terminie do dnia **15 listopada 2022 roku** właściwe pełnomocnictwa a w przypadku osób prawnych aktualny wypis z właściwego rejestru.
21. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest uzyskać na własny koszt i dostarczyć do wybranej kancelarii notarialnej komplet dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego tj. wypisy z rejestru gruntów i budynków oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej.

22. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzenie postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
23. Prezydent Miasta Tarnowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
24. Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Miasta Tarnowa za wady ukryte nieruchomości wystawionej do przetargu.

Bliższych informacji udziela się Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta Tarnowa ul. Nowa 3 p. 204 tel. (0-14) 68-82-754.

Termin wywieszenia ogłoszenia od dnia 14 września 2022 r. do dnia 16 listopada 2022 r.