

Prezydent Miasta Tarnowa
Ogłasza

**I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy
Al. Piaskowej w Tarnowie**

Przetarg odbędzie się w dniu **25 listopada 2022 r.** w budynku Urzędu Miasta Tarnowa, przy **ul. Wałowej 10, I piętro Sala Boczna przy Sali Lustrzanej o godz. 10⁰⁰.**

Przedmiot przetargu:

1. Nieruchomość niezabudowana położona przy Al. Piaskowej oznaczona numerem działki 99/12 o pow. 44350 m² obręb 66 objęta księgą wieczystą TR1T/00027081/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie.
2. Nieruchomość stanowi własność Gminy Miasta Tarnowa, położona jest w północnej części miasta przy Al. Piaskowej w odległości ok. 3,1 km (w linii prostej) od autostrady A4.
3. Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane oraz zabudowane obiektami przemysłowo – usługowymi a od strony północnej przylega do czynnej boczniczy kolejowej. Grunt pod torami tj. działka nr 99/4 obręb 66 stanowi własność Gminy Miasta Tarnowa, natomiast bocznicza stanowi własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A.. Uregulowanie dostępu zbywanej działki do boczniczy kolejowej wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania tj. ustanowienia przez Gminę Miasta Tarnowa odpłatnej służebności przejazdu przez działkę nr 99/4 obręb 66 oraz uzyskania zgody właściciela boczniczy kolejowej na jej użytkowanie.
4. Działka zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 roku w sprawie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 760 z późn. zm.) znajduje się w obszarze Podstrefy Tarnów wchodzącej w skład Specjalnej Strefy Ekonomicznej zarządzanej przez Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. Zarządzającemu strefą służy prawo pierwokupu działki.
5. Działka ma kształt nieregularny zbliżony do prostokąta. Teren płaski z niewielkimi zmianami rzędnych wysokościowych.
6. W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest użytkiem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.
7. Do działki brak jest urządzonego zjazdu. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Komunikacji istnieje możliwość jej skomunikowania z Al. Piaskową za pośrednictwem zjazdu publicznego zlokalizowanego w środkowej jej części. Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. W przypadku konieczności dokonania zmian w stałej organizacji ruchu wynikających z wykonania zjazdu publicznego należy opracować projekt zmiany stałej organizacji ruchu (projekt ten należy zatwierdzić w Dziale Organizacji Ruchu ZDiK).
8. Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia jest niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami.
Wysokość opłat za wycinkę drzew i krzewów z nieruchomości zostanie ustalona stosownie do ilości usuwanych roślin.
9. Na terenie działki nr 99/12 znajdują się:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150.Warunki zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ww. gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz 640).
Zgodnie z § 110 pkt 2 powyższego rozporządzenia dla czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 wyznaczona została strefa kontrolowana o szerokości 4 m tj. po 2 m mierząc na każdą stronę od osi gazociągu. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań

mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto w strefie kontrolowanej operator gazociągu ma za zadanie kontrolować wszelkie działania, które mogłyby mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. Zatem, wszelkiego typu zamierzenia inwestycyjne planowane w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 (np. skrzyżowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu z gazociągiem lub w jej bezpośredniej bliskości należy przez przystąpieniem do ich projektowania każdorazowo uzgadniać z GAZ- SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie.

Zgodnie z § 110 pkt 11 ww. rozporządzenia dla czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia (strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu). Odległości zabudowy od gazociągu (połowa szerokości strefy kontrolowanej lub połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej) dla przykładowych obiektów terenowych wynoszą:

- **15 metrów** dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obiektów zakładów przemysłowych, budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej, wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże), przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów oraz studzienek kanalizacji mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, parkingów dla samochodów;

- **5 metrów** dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.

Powyższe strefy kontrolowane obowiązują również od elementów orurowania zespołu zaporowo – upustowego, usytuowanego na działce nr 99/10.

Przy projektowaniu zagospodarowania działki nr 99/12 obrębu 66 należy spełnić następujące warunki techniczne:

- 1) dla prawidłowej eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 oraz DN 100 należy trwale wydzielić w terenie pas eksploatacyjny (np. przy pomocy wysokich krawężników drogowych) o szerokości 4 m tj. po 2 m z obu stron osi gazociągu, w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz utrudniającej dostęp do gazociągu (np. w przypadku wystąpienia potencjalnej awarii), w tym w szczególności: sadzić drzew i krzewów oraz urządzić stałych składów i magazynów. Obszar w pasie eksploatacyjnym winien pozostać nieutwardzony oraz stanowić teren zielony bez drzew i krzewów (np. trawnik);
- 2) zabrania się poruszania ciężkim sprzętem bezpośrednio nad gazociągiem wysokiego ciśnienia. W przypadku tymczasowej konieczności najeżdżania ciężkim sprzętem na pas terenu, w którym znajduje się gazociąg, należy nad przedmiotowym gazociągiem ułożyć płyty betonowe, zbrojone o odpowiedniej wytrzymałości określonej przez Inwestora na szerokości po 2 m mierząc od osi gazociągu (ww. płyty należy ułożyć na powierzchni terenu);
- 3) Drogi wewnętrzne w przebiegu równoległym do gazociągu wysokiego ciśnienia należy lokalizować w odległości min. 6 m mierząc prostopadle od osi gazociągu;
- 4) Możliwe jest usytuowanie stałego przejazdu poprzecznego (drogi wewnętrznej) nad gazociągiem wysokiego ciśnienia. Przejazd należy wykonać zgodnie z poniższymi warunkami:
 - pomiędzy górną ścianką gazociągu, a dolną konstrukcją drogi należy ułożyć zbrojone płyty betonowe o odpowiedniej wytrzymałości określonej przez projektanta w stosunku do nośności drogi, których wymiary powinny wynosić poza skrajnie drogi 0,5 m na stronę, poza oś gazociągu po 1,5 m na stronę,
 - płyty należy ułożyć stycznie jedna obok drugiej na podsypce z piasku tak, aby zachować odległość pionową wynoszącą co najmniej 0,5 m od górnej ścianki gazociągu,
 - odległość pionowa mierzona od górnej ścianki gazociągu do powierzchni drogi powinna wynosić nie mniej niż 1 m, a do dolnej warstwy umocnienia drogi nie mniej niż 0,5 m;
 - kąt skrzyżowania drogi z gazociągiem nie powinien być mniejszy niż 60°.
- 5) ogrodzenie w zbliżeniu do gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w skrzyżowaniu z tym gazociągiem należy projektować/wykonać zgodnie z następującymi warunkami:

- ogrodzenie w przebiegu równoległym do gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 oraz DN 100 należy lokalizować poza pasem eksploatacyjnym, tj. w odległości min. 2 m mierząc prostopadłe od osi gazociągu,
 - ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem wysokiego ciśnienia powinno być wykonane jako rozbieralne na długości co najmniej 2 m od skrzyżowania na stronę, mierząc prostopadłe do zewnętrznej ścianki gazociągu,
 - fundamenty słupków ogrodzeniowych należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 2 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,
 - przy ewentualnej budowie murków wiszących ogrodzenia należy zachować odległość pionową od dolnej warstwy murka do górnej ścianki gazociągu wynoszącą min. 0,5 m,
 - do projektu zagospodarowania ww. działki należy dołączyć szczegółowy rysunek wykonania skrzyżowania projektowanego ogrodzenia z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 6) prace ziemne w obrębie gazociągu wysokiego ciśnienia powinny być wykonywane ręcznie, pod nadzorem pracownika Terenowej Jednostki Eksploatacyjnej;
 - 7) prace budowlane w odległości do 10 m od gazociągu wysokiego ciśnienia należy realizować metodami bezwibracyjnymi. W przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku, należy przedstawić stosowne obliczenia, opracować kryteria właściwe dla danego terenu, uwzględniając różne warstwy gruntu a także różnice w amplitudzie drgań gruntu i odcinka rurociągu w gruncie, gwarantujące bezpieczną eksploatację gazociągu podczas prac budowlanych jak i po ich zakończeniu;
 - 8) przed realizacją prac budowlanych oraz ziemnych konieczne będzie wyznaczenie w terenie usytuowania gazociągu wysokiego ciśnienia, a następnie wytyczenie lokalizacji projektowanych obiektów terenowych. Prace te powinny zostać wykonane przy udziale pracownika Terenowej Jednostki Eksploatacji;
 - 9) w celu ustalenia rzeczywistej głębokości posadowienia gazociągu wysokiego ciśnienia należy na etapie projektowym w miejscu skrzyżowania z projektowaną infrastrukturą techniczną dokonać odkrywki ww. gazociągu. Pomiary powinny zostać wykonane na koszt Inwestora w obecności pracownika GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie;
 - 10) nadzór nad pracami ziemnymi oraz budowlanymi wykonywanymi w strefie kontrolowanej oraz pasie eksploatacyjnym gazociągu będzie sprawowany przez GAZ-SYSTEM S.A. odpłatnie. W związku z powyższym należy pisemnie poinformować GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Opłatę skalkulowaną na podstawie rzeczywiście poniesionych kosztów Inwestor uiszczy po wystawieniu przez GAZ-SYSTEM S.A. faktury VAT a przed podpisaniem protokołu odbioru lub potwierdzeniem wykonania robót;
 - 11) Z robót zanikowych należy sporządzić notatki z udziałem przedstawiciela GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie. Po zakończeniu robót należy sporządzić końcowy protokół odbioru. Warunkiem podpisania protokołu ze strony GAZ-SYSTEM S.A. jest wykonanie skrzyżowania (np. drogi, ogrodzenia lub innej infrastruktury technicznej) z gazociągiem zgodnie z uzgodnionym projektem i zaleceniami oraz przekazanie do GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie inwentaryzacji powykonawczej z wykonanych prac;
 - 12) Właściciel działki umożliwi operatorowi sieci gazowej nieodpłatnie, o każdej porze dostęp do gazociągu w celu dokonania czynności kontrolnych i eksploatacyjnych, likwidacji ewentualnej awarii lub wykonania remontu gazociągu. Na tę okoliczność do dokumentacji projektowej należy dołączyć stosowne oświadczenie;
 - 13) W przypadku projektowania innych obiektów terenowych, a nie objętych zakresem niniejszej informacji należy wystąpić do GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie ze stosownym wnioskiem celem uzyskania warunków technicznych ich usytuowania w stosunku do gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 14) Dopuszcza się krzyżowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z gazociągiem wysokiego ciśnienia. W takim przypadku należy przed przystąpieniem do zaprojektowania danej sieci zwrócić się do GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie o wydanie warunków technicznych wykonania skrzyżowania z gazociągiem wysokiego ciśnienia;

15) Za ewentualne uszkodzenia gazociągu lub jego izolacji na skutek prowadzonych prac odpowiada Inwestor planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

10. Na terenie obejmującym przedmiotową nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Miasta Tarnowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem PT – tereny parków technologicznych

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

11. 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 8 września 2022 r.

12. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie stanowi przedmiotu żadnych zobowiązań.

13. 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 5 340 000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów trzysta czterdzieści tysięcy złotych brutto) w tym podatek od towarów i usług według stawki 23%.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w pieniądzu w wysokości **801 000,00 zł (słownie: osiemset jeden 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 18 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.**

2. Wadium **wpłacone przez uczestników przetargu po zakończeniu przetargu** zostanie niezwłocznie zwrócone **na konto oferenta.**

3. **Wadium** wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, **zalicza się** na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

5. Minimalne postąpienie wynosi 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych tj. kwotę **53 400,00 zł.**

6. 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.

7. 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.

8. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

9. 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.

10. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

11. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.

12. 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.

13. Cudzoziemiec chcąc wziąć udział w przetargu winien spełnić wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
14. 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 **24 listopada 2022 roku** właściwe pełnomocnictwa a w przypadku osób prawnych aktualny wypis z właściwego rejestru.
15. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest uzyskać na własny koszt i dostarczyć do wybranej kancelarii notarialnej komplet dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego tj. wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej.
16. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzenie postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
17. Prezydent Miasta Tarnowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
18. 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 23 września 2022 r. do 25 listopada 2022 r.