

(projekt)

**UCHWAŁA NR ....**  
Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju  
z dnia.....

**w sprawie: dzierżawy nieruchomości.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r .poz. 40 z późn.zm.) oraz art 13 ust.1, art. 25 ust.1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.)

**Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju uchwala co następuje:**

**§ 1**

Zezwala na oddanie w dzierżawę, na okres powyżej 3 lat, nieruchomości gruntowych wykazanych w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały - stanowiących własność Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój z odstąpieniem od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**RADCA PRAWNY**

*Mirosław Florczyk*  
KPL-1483

*Sp. A. Kozłowski*

**BURMISTRZ  
PIWNICZNEJ-ZDROJU**

*Chorutys*  
**Dariusz Chorutys**

### **Uzasadnienie**

do projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony powyżej 3 lat.

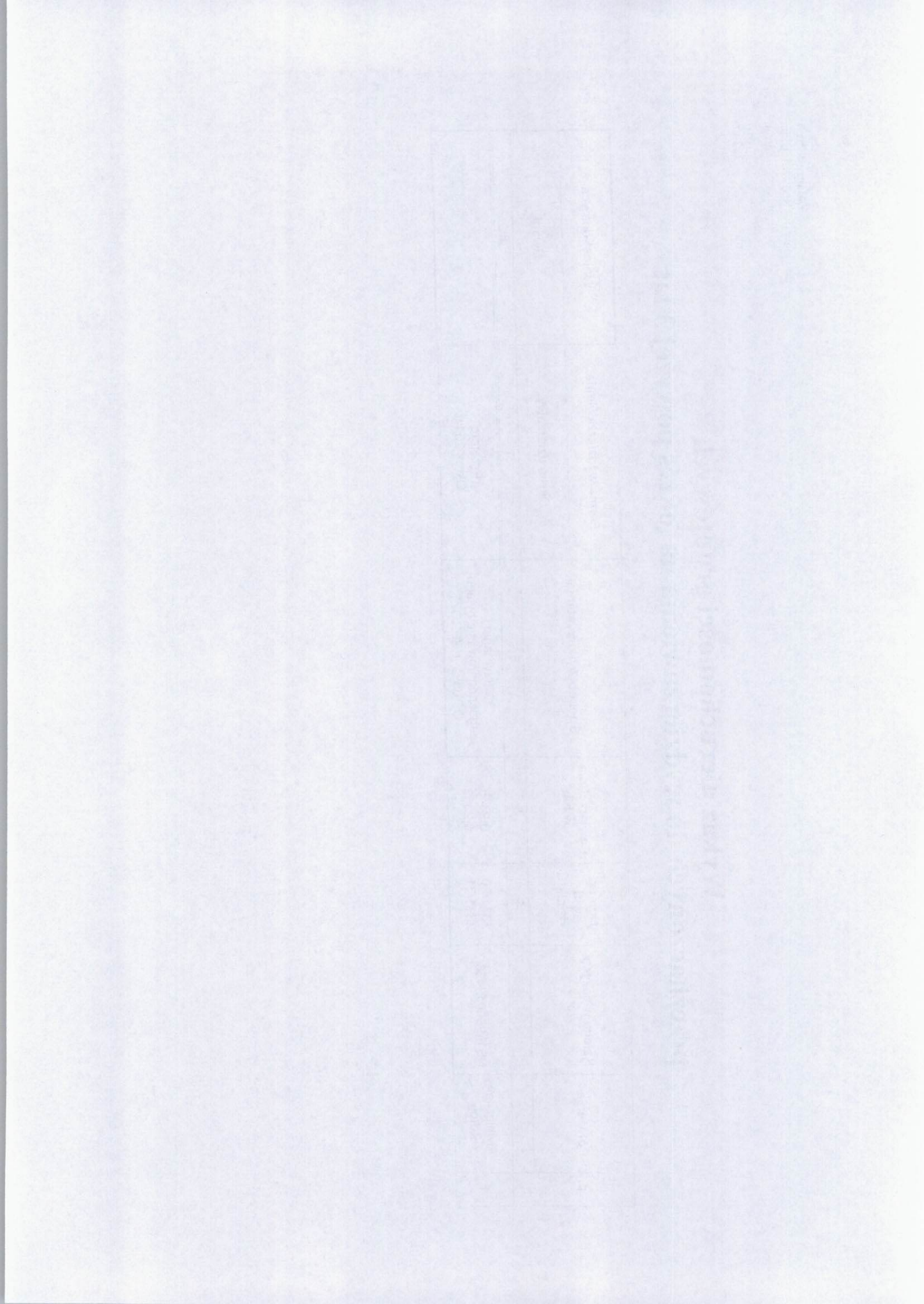
Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.) „do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość...”.

---

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Rady Miejskiej  
w Piwnicznej - Zdroju  
Nr.....  
z dnia .....2023 r.

## Wykaz nieruchomości gruntowych przeznaczonych do wydzierżawienia na okres powyżej 3 lat

Lp.	Położenie	Księga wieczysta nr	Numer ewid. działki	Powierzchnia w ha	Sposób wykorzystania	Forma wydzierżawienia	Wnioskodawca
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Piwniczna Zdrój	NS1M/00013436/7	2331/20 2331/21	0,9645 0,2365	Utrzymanie i zagospodarowanie byłego Ośrodka „CZERCZ”	Przetarg Okres 25 lat	Uwagi



**OGÓLNE WARUNKI NA PRZETARG NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ  
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU  
GMINA PIWNICZNA-ZDRÓJ, POWIAT NOWOSĄDECKI, WOJEWÓDZTWO  
MAŁOPOLSKIE  
PRZEZNACZONEJ POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ ORAZ SPORTU I REKREACJI**

1. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych nr 2331/20 o pow. 0,9545 ha oraz 2331/21 o pow. 0,2365 ha obj. księgą wieczystą nr NS1M/00013436/7, Położona jest w południowej części Piwnicznej-Zdrój przy ul. Szczawnickiej. Posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd drogowy po działce gminnej nr 5618/2. Wchodzące w skład budynki i budowle wymagają przebudowy lub rozbiórki. Teren w miejscu lokalizacji nieruchomości jest uzbrojony w sieci: elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.
2. Nieruchomość wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój, Jednostka strukturalna „A.III – HANUSZÓW - ZAGRODY” znajduje się w terenach objętych przeznaczeniem o symbolu B-MNU1: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3. Zadanie obejmuje :
  - 1) Budowę (lub przebudowę) budynków:
    - Minimalna powierzchnia zabudowy: 500 m<sup>2</sup>
    - Budynki w standardzie 3-gwiazdkowym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2166);
    - Cała zabudowa powinna być zgodna z charakterystyką regionu i wписywać się w otaczający krajobraz oraz zgodna z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój
    - Czas realizacji: 3 lata od podpisania umowy
  - 2) Budowę pozostałej infrastruktury usługowej i sportowo-rekreacyjnej ogólnodostępnej w postaci (przykładowo):
    - Restauracja/kawiarnia
    - Basen/jacuzzi/ sauny
    - Strefa odnowy biologicznej
    - Strefa relaksu/zabawy dla dzieci
    - Infrastruktura wodna – zagospodarowanie Potoku Czercz np. pomosty
    - Siłownia zewnętrzna
    - Korty tenisowe
4. Wymagania finansowe
  - Zainwestowanie: minimum 3 mln zł
  - Zdolność finansowa: minimum 1,5 mln zł

5. Oferuje się dzierżawę na minimum 25 lat. Ustala się minimalną (wywoławczą) stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości określonej na kwotę: 1000,00 zł (słownie: tysiąc 00/100 złotych) netto plus należny podatek VAT - w stosunku miesięcznym płatny przez cały okres umowy. Czynsz za lata następne będzie podlegał corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikami wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w stosunku do roku poprzedniego. Czynsz płatny dopiero po 3 letnim okresie realizacji liczony od momentu podpisania umowy. Po upływie pierwotnego okresu dopuszczalne jest przedłużenie umowy na dalszy okres, o ile Rada miejska w Piwnicznej-Zdroju wyrazi na to zgodę i/lub w zgodzie z obowiązującymi wówczas przepisami.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu będącego przedmiotem dzierżawy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego prowadzonych robót. Realizacja przedmiotowej inwestycji prowadzona będzie w uzgodnieniu z wydzierżawiającym. W przypadku braku realizacji inwestycji przez dzierżawcę w ciągu 3 lat od podpisania umowy, umowa dzierżawy może zostać rozwiązana bez zwrotu nakładów poniesionych przez dzierżawcę.

7. Po upływie okresu obowiązywania umowy, wszystkie budynki i pozostałe elementy zagospodarowania terenu przechodzą na własność Miasta i Gminy Piwniczna-Zdrój bez żadnych spłat ich wartości. W związku z tym przyjmuje się 100% amortyzację nakładów dokonanych na nieruchomości w tym okresie. Wcześniejsze rozwiązanie/odstąpienie (wygaśnięcie) umowy z wyłącznej winy Wydzierżawiającego rodzi obowiązek zwrotu nakładów z uwzględnieniem ich amortyzacji liczonej w stosunku do każdego miesiąca obowiązywania umowy. W pozostałych przypadkach wcześniejszego wygaśnięcia umowy, nakłady przechodzą na własność Wydzierżawiającego bez obowiązku zwrotu ich wartości.

8. Dzierżawca będzie ponosił koszty zużycia mediów, zagospodarowania odpadów, podatki i wszelkie inne koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

9. Ustala się wadium w kwocie: ..... zł z terminem wpłaty .....

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się w poczet czynszu dzierżawy aż do całkowitego wyczerpania kwoty wadium. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio:

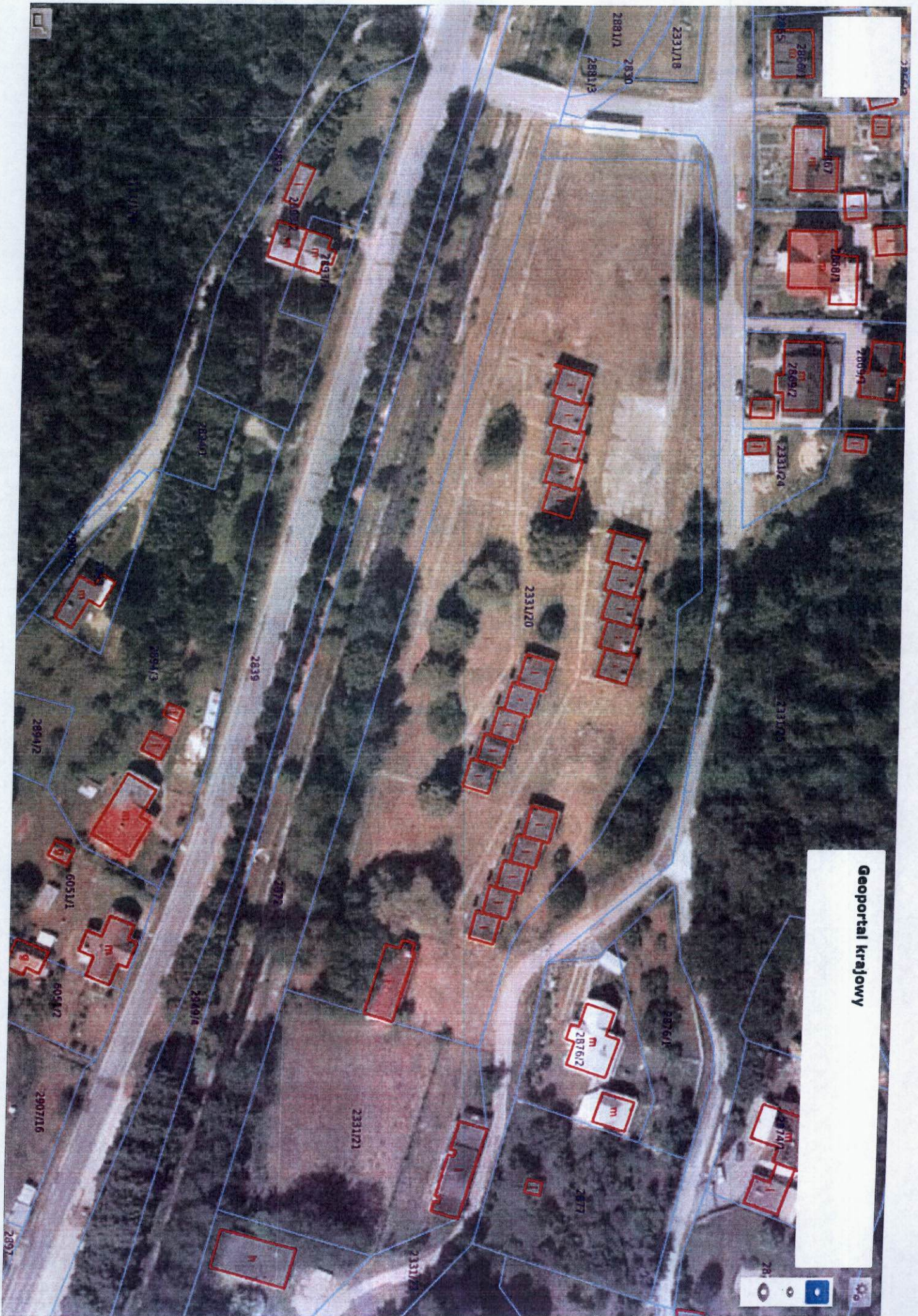
- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

10. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie oferenci, którzy:

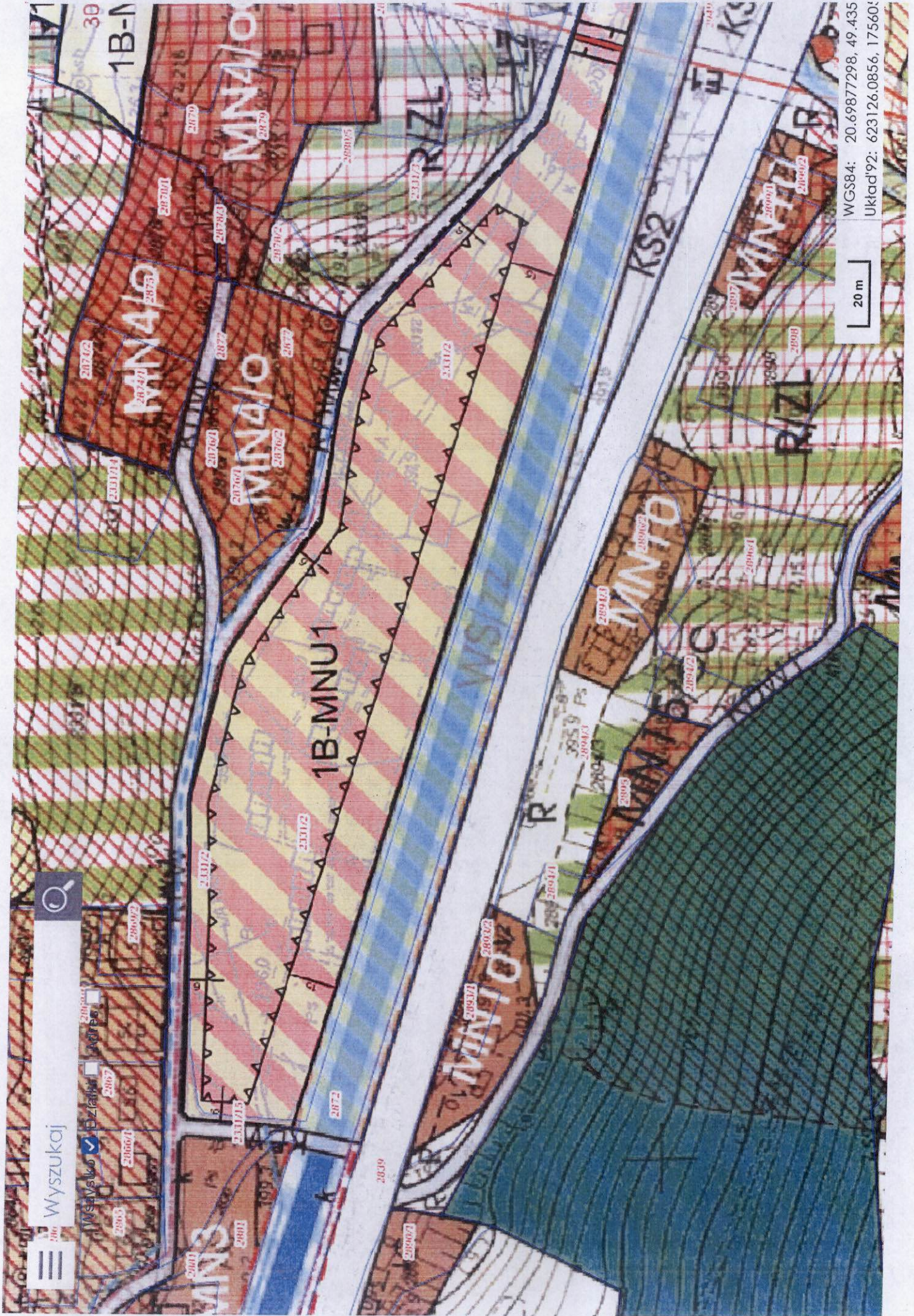
- 1) wpłacą wadium we wskazanym w pkt 8 terminie;
- 2) wykazą się zdolnością finansową, jak w pkt 4, przy czym za zdolność finansową rozumie się zdolność do zaciągnięcia i realizacji zobowiązań na minimalną kwotę wskazaną w pkt 4, udokumentowaną odpowiednimi dokumentami (np. w zakresie posiadanych środków, linii kredytowych, promes kredytowych, itp.).
- 3) Dzierżawca przedstawi plan budowlany i harmonogram finansowy i rzeczowy uwzględniający etapy realizacji rzeczowej i finansowej w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

11. Działki są przeznaczone tylko do dzierżawy, nie ma możliwości zakupu w/w działek.

12. Szczegółowe warunki przetargu zostaną ustalone w Regulaminie Przetargu



Geoportal krajowy



WGS84: 20.69877298, 49.435  
Układ'92: 623126.0856, 17560.0

20 m