

Ogłoszenie o drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Powyższa nieruchomość o łącznej powierzchni 1,5740 ha stanowi zorganizowaną całość gospodarczą i obejmuje prawo własności gminy Miasto Piotrków Trybunalski do działek oznaczonych w obrębie 36 numerami: 380/24, 380/3, 380/26 i 380/4 o łącznej powierzchni 1,1987 ha, objętych księgą wieczystą PT1P/00049774/7 oraz działkę numer 369/4 o powierzchni 0,3483 ha, objętej księgą wieczystą PT1P/00072887/9.

3. Powyższy teren znajduje się w obrębie tarasu zalewowego rzeki Wierzejki, której koryto przebiega niespełna 40 m na wschód. Z uwagi na wyraźny spadek terenu oraz sąsiedztwo rzeki w sierpniu 2024 r. opracowana została opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne posadowienia obiektów budowlanych na nieruchomości przy ul. Sulejowskiej 132 w Piotrkowie Trybunalskim. Z opracowania tego wynika, że morfologicznie przedmiotowy teren położony jest na równinie torfowej wypełniającej dno doliny rzeki Strawa. Deniwelacja terenu zmierzona w punktach badawczych wyniosła 2,93 m i zawiera się między rzędnymi 182,63 – 185,56 m n.p.m.

Nieruchomość jest nieużytkowana, jej powierzchnię w przeważającej części budują nasypy antropogeniczne porośnięte wysoką roślinnością trawiastą. W badanym podłożu rozpoznano nasypy niekontrolowane, zalegające na organicznych osadach zastoiskowych. Utwory nasypowe budują grunty rodzime – gliny pylaste, gliny, piaski gliniaste, piaski drobne i średnie oraz namuły przemieszane z gruzem ceglano – betonowym, żwirem oraz lokalnie odpadami komunalnymi. Udział materiału antropogenicznego w nasypach wynosi 10÷80%. Są to nasypy wykazujące wysoką niejednorodność. Jedynie w warstwie przypowierzchniowej, do głębokości ok 1,0 m p.p.t., wykazują lokalnie korzystne parametry geotechniczne. Osady organiczne wydzielono jako namuły, zalegające bezpośrednio pod warstwą nasypów oraz torfy – bezpostaciowe oraz włókniste. Z uwagi na powyższe, na przedmiotowej nieruchomości nie jest możliwe bezpośrednie posadowienie zabudowy. W celu określenia możliwości wykonania posadowienia pośredniego (np. posadowienia na palach lub studniach) należy rozszerzyć rozpoznanie geotechniczne

Wnioski i zalecenia wynikające ze sporządzonej opinii geotechnicznej udostępniane będą do wglądu osobom zainteresowanym nabyciem nieruchomości.

Na terenie nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132 nie występują pomniki przyrody, znajdują się natomiast zadrzewienia i zakrzaczenia. W przypadku konieczności ich usunięcia bądź przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych posiadacz nieruchomości jest obowiązany postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 poz. 1478 ze zm.), w szczególności art. 83-83f oraz art. 87a

(ewentualne uzyskanie zezwolenia na ich usunięcie). Z uwagi na istotną rolę, jaką spełniają zadrzewienia i zakrzewienia w środowisku zaleca się ograniczenie działań związanych z wycinką drzew oraz krzewów tylko do uzasadnionych przypadków. Koszty związane ze sporządzeniem wniosku i inwentaryzacji zieleni, przeprowadzeniem zabiegów pielęgnacyjnych, usunięciem drzew i krzewów oraz ewentualnych opłat z tym związanych, wynikających z przepisów powołanej wyżej ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów, ponosi posiadacz nieruchomości.

Biorąc pod uwagę istotną rolę jaką spełniają zadrzewienia i zakrzaczenia, zaleca się ograniczenie działań związanych z wycinką drzew i krzewów tylko do uzasadnionych przypadków.

W przypadku powstania odpadów przy wycince drzew i krzewów, posiadacz nieruchomości jest zobowiązany do stosowania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r., poz.1587 ze zm.).

Nieruchomość należy odwodnić poprzez odprowadzenie wód na własny teren nieutwardzony.

Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości jest zabronione, zgodnie z § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).

Ewentualna niwelacja terenu pod projektowane obiekty winna zostać ujęta w projekcie budowlanym i nie może spowodować zachwiania stosunków wodnych na przedmiotowym terenie i terenach sąsiednich.

Zgodnie ze zgromadzonymi w sprawie opiniami, przez zbywane działki przebiegają następujące elementy infrastruktury technicznej:

- na działce numer 380/3 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oznaczonego ks600 wraz z dwiema studzienkami, napowietrznego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia, dwóch projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,

- na działce numer 380/24 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oznaczonego ks600, odcinka przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia oznaczonego eS, napowietrznego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia wraz ze słupem,

- na działce numer 380/26 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oznaczonego ks600 wraz ze studzienką, odcinków przewodów elektroenergetycznych średniego napięcia oznaczonych eS, napowietrznego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia,

- na działce numer 380/4 projektowana jest linia elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Wszelkie prace mające na celu uzbrojenie terenu w media niezbędne do realizacji zamierzonej inwestycji, nabywca nieruchomości wykona na własny koszt.

Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od ulicy Sulejowskiej (droga krajowa), istniejącym zjazdem z drogi publicznej urządzonym na działce numer 380/22 na zasadzie ustanowienia służebności drogi koniecznej. Niezależnie od powyższego, w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie na rzecz Miasta Piotrkowa Trybunalskiego służebność drogi koniecznej na części działek numer: 380/24, 380/26 i 369/4 celem zapewnienia działkom miejskim, oznaczonych numerami: 380/28 i 318/1 ostępu do drogi publicznej - ulicy Sulejowskiej.

Zakres proponowanego przebiegu drogi koniecznej uwidoczniony został kolorem fioletowym na mapie do celów prawnych opracowanej przez geodetę uprawnionego Krzysztofa Szczepanika, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 15 grudnia 2008 r. za numerem 1062.36-54/2008.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu działek przeznaczonych do sprzedaży znajduje się nieużytkowana obecnie działka numer 444, stanowiąca współwłasność osób fizycznych, nieposiadająca bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dotychczas współwłaściciele nie

uregulowali tej sytuacji poprzez formalne ustanowienie służebności przejścia i przejazdu do swojej działki.

4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała Nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r.) opisane działki znajdują się w jednostce urbanistycznej U – usługi (w tym usługi publiczne, służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja) na wydzielonych działkach z dużym udziałem zieleni.

W obrocie prawnym funkcjonuje natomiast wydana dla powyższego terenu w dniu 8 marca 2024 r. decyzja o warunkach zabudowy numer 50/2024, ustalająca sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku produkcyjno-usługowo-handlowego oraz budynku biurowego wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej.

Szczegółowe informacje w przedmiocie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz w zakresie interpretacji zapisów planistycznych uzyskać można w Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Farna 8, tel. 44732-15-10.

5. Ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.

6. Cena wywoławcza nieruchomości położonej przy ul. Sulejowskiej 132 wynosi: 900.000,00 zł.

7. Cena nieruchomości osiągnięta w wyniku przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.) do ceny nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług, według obowiązującej w dacie sprzedaży stawki – obecnie 23%. Cena nieruchomości osiągnięta w wyniku przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie nie później niż na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Za datę uiszczenia ceny nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.

8. Sprzedaż działek odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, określonego na mapie zasadniczej prowadzonej przez Geodetę Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Powyższe nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych lub co do których brak jest informacji w instytucjach branżowych. W przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji nabywca przeniesie istniejące media na własny koszt, po uprzednim dokonaniu wymaganych uzgodnień i uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte sprzedawanych nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów.

9. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem jej wykorzystania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

10. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w

dniu 22 sierpnia 2025 r. godz. 10.00 w pokoju numer 304 na III piętrze – budynek A.
Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzony w dniu 14 marca 2025 r., zakończony został wynikiem negatywnym.

11. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Sulejowskiej 132 wynosi: 180.000,00 zł i musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta – depozyty, prowadzonym w Santander Consumer Bank S.A. numer konta: 67 1090 2590 0000 0001 5213 1069 w terminie do dnia 18 sierpnia 2025 r.(włącznie), przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.

Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony numer rachunku bankowego.

Osobie, która przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchYLENIA się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy sprzedaży.

12. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami wynikającymi z regulaminu przetargu (zgłoszenie udziału w przetargu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia) oraz terminowo wpłacą wadium. Zgłoszenie udziału w przetargu, wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej do dnia 18 sierpnia 2025 r. (włącznie do godziny 15.00:

a) osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 – Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 305,
albo

b) przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską – w takim przypadku Zgłoszenie należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Zgłaszającego, z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sulejowskiej 132”.

Za termin dostarczenia (złożenia) należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

13. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o czym poinformuje niezwłocznie podając do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta, zamieszczenie ogłoszenia w prasie, a także na stronie internetowej.

14. Koszty notarialne i opłaty sądowe wynikające ze sporządzenia umowy przenoszącej własność, ponosi nabywca nieruchomości.

15. Zawarcie aktu notarialnego nastąpi w uzgodnionym z kandydatem na nabywcę nieruchomości terminie, nie później jednak niż w terminie 60 dni kalendarzowych od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszenie niniejsze podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta www.piotrkow.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl w zakładce: gospodarka nieruchomościami → ogłoszenia przetargów I półrocze 2025 r., a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym. Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem tel. /44/ 732-18-52 w godzinach 7:30-15:30.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
Piotr Kulbat