

# **Wykaz nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonej do sprzedaży, w drodze publicznego ustnego przetargu ograniczonego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim w rejonie ul. Wierzejskiej**

Wykaz nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonej do sprzedaży, w drodze publicznego ustnego przetargu ograniczonego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim w rejonie ul. Wierzejskiej

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim w rejonie ul. Wierzejskiej. Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00103099/8. W dziale I-SP tej księgi wpisane jest prawo związane z własnością nieruchomości, polegające na służebności drogi koniecznej przez działkę numer 196/1 do działek numer 196/2, 196/3 i 196/4 (numeracja przed podziałem działek). Działka numer 196/2 uległa podziałowi m.in. na działkę numer 196/5. Poza wyżej wymienionym wpisem nieruchomość nie jest obciążona prawami ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.
2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów w obrębie 17 jako działka numer 196/5 o powierzchni 0,0442 ha.
3. Działka numer 196/5 stanowi niezabudowaną nieruchomość gruntową. Graniczy z działkami numer: 196/1 i 189/2 stanowiącymi własność osób fizycznych. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny niezabudowane. Działka posiada kształt zbliżony do trójkąta, jest niezagospodarowana i nieogrodzona, częściowo porośnięta samosiewami drzew i traw. Na działce znajduje się infrastruktura techniczna w postaci przewodu gazowego wysokiego ciśnienia oznaczonego gWA350.

Nieruchomość należy odvodnić 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 z późn.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. Nieruchomość porośnięta jest samosiewami drzew i krzewów, których ochronę reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478). Usunięcie drzew mogących ewentualnie kolidować z planowanym zagospodarowaniem terenu (w przypadku braku innych rozwiązań alternatywnych), wymaga uzyskania zezwolenia właściwego organu, wydawanego na wniosek posiadacza nieruchomości. Koszty związane ze sporządzeniem wniosku i inwentaryzacji zieleni, przeprowadzeniem zabiegów

pielęgnacyjnych, usunięciem drzew oraz ewentualnych opłat z tym związanych, wynikających z przepisów powołanej wyżej ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów, ponosi posiadacz nieruchomości. Zgodnie z zaleceniami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę istotną rolę jaką spełniają zadrzewienia i zakrzaczenia, zaleca się ograniczenie działań związanych z wycinką drzew 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 z późn.zm.).

Gmina Miasto Piotrków Trybunalski nie zlecała wykonania badań geotechnicznych zbywanego gruntu.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/644/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 4 lipca 2009 r. Nr 189 poz. 1737) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 2183), działka numer 196/5 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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. 44 732-15-10.

5. Wyżej wymieniona nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży, zgodnie z Uchwałą Nr LV/702/22 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 września 2022 r.

Opisana wyżej nieruchomość - ze względu na wielkość, cechy geometryczne oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego determinujące parametry i wskaźniki lokalizowania zabudowy - nie może być zagospodarowana jako samodzielna nieruchomość budowlana. Przedmiotowe działki przylegają do nieruchomości będących w dyspozycji różnych podmiotów, co powoduje że mogą mieć związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą. W świetle powyższego, w opisanej sytuacji przeprowadzony zostanie przetarg ograniczony, który zapewni równe szanse ich nabycia właścicielom nieruchomości przylegających do działek będących przedmiotem rozdysponowania. Sprzedaż działki numer 196/5 uporządkuje istniejący w terenie układ funkcjonalno-przestrzenny oraz ujednotoczy strukturę własnościową nieruchomości położonych w tym terenie.

6. Cena nieruchomości położonej przy ul. Wierzejskiej wynosi: 78.000,00 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 z późn.zm.) do ceny nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług, według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży - obecnie 23%. Cena nieruchomości osiągnięta w 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.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. Ewentualne wznowienie znaków granicznych może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

8. 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.

9. Sprzedaż nieruchomości 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 zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów.

10. Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Pasaż Karola Rudowskiego 10 i ul. Szkolnej 28, tj. od dnia 07 listopada 2024 r. do dnia 28 listopada 2024 r.
- zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego [www.piotrkow.pl](http://www.piotrkow.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl),
- podanie informacji o zamieszczeniu wykazu w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

11. Stosownie do regulacji zawartych w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145) w przypadku zbywania *nieruchomości* osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie *nieruchomości* z mocy powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy. Termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej *nieruchomości* pozbawionym prawa własności tej *nieruchomości* przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Osoby, o których mowa, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości ustala się od dnia 07 listopada 2024 r. do dnia 19 grudnia 2024 r.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Juliusz Wiernicki

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

