

# **Wykaz nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonej do sprzedaży, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, 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 2023 poz. 1336 z późn.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.

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 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 z późn.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 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.

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.

W umowie sprzedaży nieruchomości w zakresie miejskiej infrastruktury technicznej w postaci sieci, ustanowiona zostanie na rzecz Miasta Piotrkowa Trybunalskiego lub każdorazowego właściciela sieci lub podmiotu eksploatującego tę sieć w imieniu właściciela, nieodpłatna służebność przesyłu. 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 wydzierżawienia znajduje się nieużytkowana obecnie działka numer 444, stanowiąca współwłasność osób fizycznych, nieposiadająca 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 nieruchomości położonej przy ul. Sulejowskiej 132 wynosi: 992.300,00 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) 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, osoba zainteresowana nabyciem nieruchomości 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, bez prawa kierowania roszczeń w tym zakresie do sprzedającego

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 przeznaczony 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 02 października 2024 r. do dnia 23 października 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 02 października 2024 r. do dnia 13 listopada 2024 r.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Juliusz Wiernicki

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym