

# Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wierzejskiej 73-83.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wierzejskiej 73-83.

Dla nieruchomości prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim – VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta PT1P/00083278/0.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 17 jako działki numer: 153/1, 148/3, 147/1, 142/1, 141/1 i 136/1 o łącznej powierzchni 0,4315 ha.

3. Wyżej wymieniona nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta samosiewami traw i drzew, nieogrodzona. Najbliższe sąsiedztwo i otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz tereny niezabudowane.

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).

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.

Na części zbywanych działek rosną drzewa i krzewy, których ochronę reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336). 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. 1597).

Dostępne media w ulicy Wierzejskiej to: sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i telekomunikacyjna. Ponadto przez teren nieruchomości przechodzi linia gazociągu. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do realizacji zamierzonej inwestycji oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca wykona własnym staraniem, w porozumieniu z gestorami sieci.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości zapewniona jest z ulicy Wierzejskiej. Budowa nowego

wjazdu wymaga uzyskania zgody na jego wykonanie wraz z warunkami i parametrami technicznymi określonymi przez zarządcę drogi oraz uzyskania pozwolenia na budowę. Budowa i przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 645 z późniejszymi zmianami).

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

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej i Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/644/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2009 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 4 lipca 2009 r. Nr 189, poz. 1737), zmieniona Uchwałą Nr XXX/582/13 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2013 r. poz. 2183) opisana nieruchomość znajduje się w jednostce urbanistycznej 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na powyższym terenie ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych o liczbie miejsc postojowych od 50 do 300;

b) nie dopuszcza się możliwości adaptacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy ze zmianą parametrów budynków przeznaczonych w planie do likwidacji;

c) obsługa komunikacyjna:

- podłączenia dojazdów do dróg publicznych tylko do dróg oznaczonych na rysunku planu 9KDL, 11KDD i ul. Wierzejskiej;

- obowiązek zapewnienia na terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem budynków garażowych podziemnych i wielopoziomowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 50% powierzchni pionowej i wysokości do 180 cm (nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci);

b) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;

b) powierzchnia zabudowy: - od 30% do 50% powierzchni terenu inwestycji;

c) wartość wskaźnika intensywności zabudowy: - od 1,0 do 2,0;

d) minimalny procent powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej: - 30%;

e) maksymalna wysokość zabudowy: - 15,0 m;

f) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, podpiwniczenie oraz antresole na ostatnich kondygnacjach;

g) rodzaj dachu:

- dach płaski;

- dach dwuspadowy bądź wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci (kąt nachylenia głównych połąci: od 20° do 30°);

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;

b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenów inwestycji;

c) dopuszcza się podziały terenu, wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać

łącznie następujące warunki:

- minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki wynosić będzie 30 m;
- będzie posiadać dostęp do drogi publicznej,

5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy;
- b) istniejące enklawy zabudowy jednorodzinnej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i sposobie zagospodarowania ich działek, z ukierunkowaniem działań do stopniowego ich przekształcania na tereny zabudowy wielorodzinnej na warunkach określonych w planie (nie dotyczy budynków przeznaczonych do likwidacji);
- c) dla budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy (poza budynkami przeznaczonymi do likwidacji), dopuszcza się remonty, bez możliwości adaptacji, rozbudowy i nadbudowy.

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

6. Cena wywoławcza nieruchomości położonej przy ul. Wierzejskiej 73-83 wynosi: 870.000,00 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 2023 r., poz. 1570 z późniejszymi zmianami) 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.

Cena nieruchomości nie zawiera kosztów stabilizacji znaków granicznych. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

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 15 grudnia 2023 r. o godzinie 10.00 w pokoju numer 304 na III piętrze - budynek A.

11. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Wierzejskiej 73-83 wynosi: 174.000,00 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 11 grudnia 2023 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 11 grudnia 2023 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 pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wierzejskiej 73-83”.

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](http://www.piotrkow.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl) w zakładce: gospodarka nieruchomościami → ogłoszenia przetargów II półrocze 2023 r., a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym.

Regulamin przetargu znajduje się do wglądu w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 pokój 305 oraz opublikowany jest na stronie internetowej Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej zakładka: Prawo lokalne → Zarządzenia Prezydenta Miasta → 2023 rok → III kwartał.

Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem tel. /44/ 732-18-52 w godzinach 7:30-15:30.

Z up. Prezydenta Miasta

(-) Andrzej Kacperek

Wiceprezydent Miasta

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym