

Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Poleśnej i ul. Zimnej

1. Nieruchomości położone są w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Poleśnej.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim – VI Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej PT1P/00051069/9.

Powyższe nieruchomości nie są obciążone prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomości oznaczone są w ewidencji gruntów:

ul. Poleśna, obręb 16 jako działka numer 507 o powierzchni 0,0701 ha,

ul. Poleśna, obręb 16 jako działka numer 509 o powierzchni 0,0833 ha,

ul. Zimna, obręb 16 jako działka numer 511 o powierzchni 0,0812 ha,

ul. Zimna, obręb 16 jako działka numer 512 o powierzchni 0,0669 ha.

3. Ww. działki nie są zabudowane, porośnięte są trawą oraz pojedynczymi samosiewami drzew i krzewów, których ochronę oraz możliwość usunięcia reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). 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.).

Obsługa komunikacyjna działek numer: 507 i 509 położonych przy ul. Poleśnej przewidziana jest z utwardzonej płytami drogi wewnętrznej zrealizowanej na działce ewidencyjnej numer 500 obręb 16. W drodze wewnętrznej przebiegają: sieć wodociągowa z przyłączami i sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami.

Natomiast obsługa komunikacyjna działek numer: 511 i 512 położonych przy ul. Zimnej odbywać się będzie z ulicy Zimnej. Zgodnie z opinią Piotrkowskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. znak sprawy: TN.801-88/2025 z dnia 28 maja 2025 r. dla działki numer 511 doprowadzenie wody należy wykonać z wodociągu DN100mm, zlokalizowanego w ulicy Wschodniej, zaś odprowadzenie ścieków wykonać do kanału sanitarnego DN 200 mm, zlokalizowanego w ulicy Wschodniej.

Dla działki numer 512 brak jest możliwości podłączenia wody i kanalizacji sanitarnej z uwagi na brak sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ulicy Zimnej.

Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem, w porozumieniu z gestorami sieci.

Nieruchomości 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.

4. Nieruchomości położone są w terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości ustala właściwy organ w decyzji administracyjnej, na wniosek inwestora.

W obrocie prawnym funkcjonuje wydana w dniu 29 kwietnia 2022 r. decyzja numer 73/2022 o warunkach zabudowy, ustalająca sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wydzieleniem nieruchomości

niezbędnych do ich realizacji, wydzielaniem ulicy Zimnej, przewidzianych do realizacji na terenie nieruchomości przy ul. Poleśnej – ul. Zimnej w Piotrkowie Trybunalskim. W oparciu o powołaną wyżej decyzję wydzielono 11 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, działkę pod drogę wewnętrzną oraz działkę z przeznaczeniem na poszerzenie ulicy Zimnej. Aktualnie dla działek numer: 507, 509, 511 i 512 wystąpiono z wnioskami o ustalenie dla nich indywidualnych warunków zabudowy.

Szczegółowe informacje w przedmiocie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz interpretacji zapisów planistycznych uzyskać można w Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Farna 8, tel. 44 732-15-10.

5. W oparciu o Uchwałę Nr VII/97/24 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 października 2024 r. działki przy ul. Poleśnej przeznaczone zostały do sprzedaży.

6. Cena wywoławcza nieruchomości położonej przy:

ul. Poleśnej, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 507 wynosi: 123.000,00 zł,
ul. Poleśnej, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 509 wynosi: 147.000,00 zł,
ul. Zimnej, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 511 wynosi: 160.000,00 zł,
ul. Zimnej, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 512 wynosi: 132.000,00 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 2025 r., poz. 775) do ceny nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług, według obowiązującej w dacie sprzedaży stawki – obecnie 23%.

Osiągnięta w wyniku przetargu cena nieruchomości brutto 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 12 września 2025 r. godzinie 10.00 w pokoju numer 304 na III piętrze - budynek A.

11. Wadium za nieruchomość położoną przy:

ul. Poleśnej, oznaczoną w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 507 wynosi: 24.600,00 zł,
ul. Poleśnej, oznaczoną w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 509 wynosi: 29.400,00 zł,
ul. Zimnej, oznaczoną w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 511 wynosi: 32.000,00 zł,
ul. Zimnej, oznaczoną w ewidencji gruntów obręb 16 jako działka numer 512 wynosi: 26.400,00 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 08 września 2025 r. (włącznie).

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 08 września 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 pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. _____, działka numer _____ o powierzchni _____”.

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 II półrocze 2025 r., a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany zostanie do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Regulamin przetargu, stanowiący załącznik numer 1 do Zarządzenia Nr 244 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 11 lipca 2025 r. udostępniony jest 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 → 2025 rok → III kwartał.

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