

# **Wykaz nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej 185 - ul. Dworskiej 6.**

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej 185 - ul. Dworskiej 6. Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00104811/3. Nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 29 jako działka numer 102/2 o powierzchni 0,3345 ha.

3. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w zachodniej części miasta, na skrzyżowaniu ulic Belzacka 185 - Dworska 6. Najbliższe sąsiedztwo i otoczenie to pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej - ulicą Dworską i Belzacką (droga o charakterze gminnym). Na ww. działce posadowione są: wybudowany w 1850 r. budynek mieszkalny jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 321 m<sup>2</sup>, wybudowany w 1950 r. parterowy budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 78 m<sup>2</sup>, wybudowany w 1997 r. parterowy budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 12 m<sup>2</sup>, ogrodzenie terenu oraz nasadzenia roślinne. Ze względu na zły stan techniczny potwierdzony oceną stanu technicznego z listopada 2018 r. budynek mieszkalny przeznaczony został do wyłączenia z użytkowania, dotychczasowi najemcy lokali mieszkalnych po wskazaniu lokali mieszkalnych zamiennych, zostali wyprowadzeni. Aktualnie budynek jest niezamieszkały.

Na działce znajdują się samosiewy i dzikie drzewa, nie przedstawiające wartości gospodarczej. Ochronę oraz ewentualne usunięcie drzew lub krzewów reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 z późn.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.

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 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 art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 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.

W przyległych ulicach dostępne są media: sieć wodociągowa, sieć energetyczna, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa. Wszelkie prace mające na celu uzbrojenie terenu w media niezbędne do realizacji zamierzonej inwestycji, nabywca wykona na własny koszt.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr LIII/659/18 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 marca 2018 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2018 r., poz. 2448) działka numer 102/2 znajduje się na terenie jednostki urbanistycznej 2U -zabudowa usługowa z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu, konfekcjonowaniu i obrocie handlowym kopaliniami, kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji demontażu pojazdów i złomowisk;
- 3) zakazuje się handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkaniowych.
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej określonej na rysunku planu symbolem 17KDZ oraz z dróg publicznych - ul. Dworskiej i ul. Belzackiej.

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. Cena nieruchomości położonej przy ul. Belzackiej 185 - ul. Dworskiej 6 wynosi: 550.000,00 zł. Sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości objęta jest zwolnieniem z podatku VAT, wynikającym z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361).

6. 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.

7. Wyżej wymieniona nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży, w drodze publicznego ustnego przetargu nieograniczonego, zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/548/21 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 października 2021 r.

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. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w tym także za nieujawniony w Miejskim

Ośrodki Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów. Nabywający przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

10. Wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 27 czerwca 2024 r. do dnia 17 lipca 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 2023 r., poz. 344 z późn.zm.) 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 27 czerwca 2024 r. do dnia 08 sierpnia 2024 r.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Juliusz Wiernicki

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym