

# **Wykaz nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonej do sprzedaży, w drodze publicznego ustnego przetargu nieograniczonego, 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 2022 r., poz. 916 z późniejszymi zmianami). 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. 295 z późniejszymi zmianami).

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 urzędzeń 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 połaci (kąt nachylenia głównych połaci: 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 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 2022 r., poz. 931 z późniejszymi zmianami) 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 podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Pasaż Karola Rudowskiego 10 i ul. Szkolna 28 oraz zamieszczony zostanie na stronie internetowej: [www.piotrkow.pl](http://www.piotrkow.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl) na okres 21 dni, tj. od dnia 04 sierpnia 2023 r. do dnia 25 sierpnia 2023 r., a informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

11. Własność nieruchomości objętej niniejszym wykazem nabyta została w oparciu o następujące dokumenty:

- działka numer 136/1 - nabyta została do zasobu gminy Miasto Piotrków Trybunalski na podstawie umowy sprzedaży Rep. "A" Nr 829/99 z dnia 18 lutego 1999 r.,
- działka numer 141/1 - nabyta została do zasobu gminy Miasto Piotrków Trybunalski na podstawie umowy sprzedaży Rep. "A" Nr 2593/2002 z dnia 20 sierpnia 2002 r.,
- działki numer 142/1 i 147/1 - nabyta została do zasobu gminy Miasto Piotrków Trybunalski na podstawie umowy sprzedaży Rep. "A" Nr 2044/2003 z dnia 16 kwietnia 2003 r.,
- działka numer 148/3 i 153/1 - nabyta została do zasobu gminy Miasto Piotrków Trybunalski na podstawie umowy sprzedaży Rep. "A" Nr 6536/2008 z dnia 07 listopada 2008 r.

Z uwagi na podstawę nabycia poszczególnych działek, stosownie do treści art.216 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późniejszymi zmianami), przy sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem, nie ma zastosowania art. 34 ust. 1 pkt 2 regulujący kwestie przysługującego pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Prezydent Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
(-) Krzysztof Chojniak

Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym