

# Wykaz nieruchomości zabudowanej przeznaczonych do sprzedaży, w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego jej dzierżawcy, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Przemysłowej 34c

załącznik do Zarządzenia Nr 269  
Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 05.08.2024 roku

Wykaz nieruchomości zabudowanej przeznaczonych do sprzedaży, w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego jej dzierżawcy, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ulicy Przemysłowej 34c

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Przemysłowej 34C, księga wieczysta PT1P/00048097/0.

Powyższa nieruchomość, w latach ubiegłych, była przedmiotem umów dzierżawy zawieranych zasadniczo na okres trzech lat i systematycznie przedłużanych. Obecnie obowiązuje umowa dzierżawy Nr 496/SPN/S/2023 z dnia 09 czerwca 2023 r., zawarta na okres 10 lat, tj. od dnia 01 lipca 2023 r. do dnia 30 czerwca 2033 r.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 40 jako działka numer 8 o powierzchni 0,2097 ha.

3. Nieruchomość położona w oddaleniu od centrum, w dostatecznej odległości od punktów użyteczności publicznej, placówek medycznych. Najbliższe sąsiedztwo i otoczenie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przemysłowa i tereny ogródków działkowych. Nieruchomość posiada kształt wieloboczny. We wschodniej części działki znajduje się kilkuletni sad, natomiast od zachodniej strony działki zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi. Od południowej strony działki przebiega rów melioracyjny. Teren działki znacznie obniżony w stosunku do działek sąsiednich.

Na nieruchomości usytuowane są wybudowane w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku oraz modernizowane w latach późniejszych przez obecnego dzierżawcę na jego koszt:

- budynek mieszkalny z lat `50 ubiegłego wieku, parterowy z poddaszem nieużytkowym o powierzchni zabudowy 56 m<sup>2</sup> (wymiar budynku 5m x 10m), składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Budynek pokryty blachą trapezową, ogrzewanie węglowe; okna PCV (budynek po termoizolacji);
- budynek gospodarczy - garaż dwustanowiskowy wybudowany w 2020 r. o wymiarach 9 m x 6 m - jest to budynek wybudowany na dawnym budynku stodoły drewnianej, która w 2020 r. uległa spaleni na skutek pożaru;
- budynek gospodarczy z lat `50 ubiegłego wieku, pokryty papą, okna drewniane,
- ogrodzenie z siatki, brama wjazdowa metalowa dwuskrzydłowa rozwierana, słupki murowane.

Wjazd i wejście na działkę od strony północnej z drogi gruntowej stanowiącej drogę wewnętrzną,

będącą własnością gminy.

4. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą XXXVI/837/06 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r. z późniejszymi zmianami w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w terenach MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz KS (tereny obsługi komunikacji samochodowej).

5. Sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości następuje stosownie do Uchwały Nr LXVIII/840/23 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 października 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Przemysłowej 34C oraz na sprzedaż na rzecz dotychczasowego jej dzierżawcy.

6. Cena nieruchomości położonej przy ul. Przemysłowej 34C wynosi: 324.000,00 zł, w tym:  
- cena naniesień budowlanych (wartość nakładów poniesionych przez dzierżawcę nieruchomości): 184.000,00 zł  
- cena gruntu: 140.000,00 zł.

7. Sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości objęta jest zwolnieniem z podatku VAT, wynikającym z art. 29a ust. 8 w związku z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku VAT ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361). Cena nieruchomości 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. 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 8 sierpnia 2024 r. do dnia 28 sierpnia 2024 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. 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 powołanej 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 powyższej nieruchomości ustala się od dnia 8 sierpnia 2024 r. do dnia 19 września 2024 r.

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.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
Piotr Kulbat- Drugi Zastępca Prezydenta Miasta  
Dokument został podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym