

# Ogłoszenie o drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Jeziornej 60.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Jeziornej 60.

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim - VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta PT1P/00090976/5.

Powyższa nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich. Wyżej wymieniona nieruchomość objęta jest programem pod nazwą „Działka pod budowę domu za 50% ceny”, wprowadzonym Zarządzeniem Nr 295 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 14 września 2020 r. ze zmianami wprowadzonymi Zarządzeniem Nr 131 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 kwietnia 2022 r. Program, o którym mowa wyżej wraz ze zmianami, opublikowany jest na stronie internetowej Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej zakładka: Prawo lokalne → Zarządzenia Prezydenta Miasta → 2020 rok → III kwartał oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta → 2022 rok → II kwartał.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 18 jako działka numer 63/5 o powierzchni 0,1805 ha.

3. Wyżej wymieniona działka jest niezabudowana, niezagospodarowana oraz nieuzbrojona w sieci infrastruktury technicznej.

Bezpośrednio przy północnej granicy działki usytuowany jest ciek wodny. Teren działki jest znacznie obniżony ok. 1 m w stosunku do działek sąsiednich i poziomu ulicy (teren położony jest w niecce). Działka porośnięta jest trawą oraz samosiewami drzew i krzewów których ochronę oraz ewentualne usunięcie określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336). 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. 1597).

Gmina nie zlecała wykonania badań geotechnicznych zbywanego gruntu i nie posiada wiedzy na temat sposobu dokonania rozbiórki obiektów, które w przeszłości były posadowione na przedmiotowej nieruchomości. W przypadku wystąpienia w gruncie pozostałości po obiektach, nabywca dokona ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

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

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 ulicy Jeziornej przebiegają: sieć energii elektrycznej niskiego napięcia, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa i sieć telefoniczna. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do realizacji zamierzonej inwestycji oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca wykona własnym staraniem, w porozumieniu z gestorami sieci.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest z ulicy Jeziornej, poprzez nowy wjazd. Niezbędną infrastrukturę drogową potrzebną do skomunikowania nabywanej nieruchomości nabywca wykona własnym staraniem na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 645 z późniejszymi zmianami) w porozumieniu z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim ul. Kasztanowa 31.

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 należy do inwestora przedsięwzięcia, zgodnie z art. 16 powołanej ustawy o drogach publicznych.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Jeziorna II” – obszar położony pomiędzy ulicą Jeziorną 75 i 82, ul. Zawilą, os. Jeziorna I oraz projektowaną ul. Żeglarską”, zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/132/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 23 czerwca 1999 r. Nr 78, poz. 916) działka położona przy ul. Jeziornej 60 znajduje się na terenie oznaczonym MN, dla którego plan ustala mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej jako podstawowe przeznaczenie terenu.

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

5. Ustala się następujące terminy zagospodarowania działek sprzedawanych w ramach programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny”:

1) rozpoczęcie zabudowy w terminie 2 lat od dnia nabycia nieruchomości (za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów potwierdzone wpisem do dziennika budowy),

2) wybudowanie budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami prawa, oddanie budynku do użytkowania, zameldowanie w nim i zgłoszenie do opodatkowania podatkiem od nieruchomości w terminie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości, a także zamieszkiwanie w nim przez kolejne pięć lat (potwierdzone corocznie – w terminie do dnia 30 maja każdego roku – poprzez wskazanie nieruchomości jako miejsca zamieszkania dla potrzeb rozliczania podatku dochodowego od osób fizycznych w deklaracji PIT lub w inny odpowiedni sposób, jeżeli nabywca nieruchomości nie podlegałby opodatkowaniu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych).

Postanowienia w zakresie terminów i sposobu zagospodarowania nieruchomości podlegać będą ujawnieniu w księdze wieczystej prowadzonej dla nabytej nieruchomości.

6. Obowiązek zagospodarowania nieruchomości sprzedawanych w ramach programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny” zostanie zabezpieczony w następujący sposób:

1) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych:- z tytułu nierozpoczęcia prac budowlanych w wyznaczonym terminie - 10% od ceny ustalonej w wyniku przetargu w ramach programu za pierwszy rok opóźnienia, powiększonymi o 10% za każdy kolejny rok opóźnienia,  
- w przypadku rozpoczęcia i niezakończenia prac w wyznaczonym terminie - 10% od ceny ustalonej w wyniku przetargu w ramach programu, powiększonymi o 10% za każdy kolejny rok opóźnienia,  
- w przypadku braku corocznego potwierdzenia faktu zamieszkiwania w wybudowanym budynku – w terminie do dnia 30 maja każdego roku – poprzez wskazanie nieruchomości jako miejsca zamieszkania dla potrzeb rozliczania podatku dochodowego od osób fizycznych w deklaracji PIT,

lub w inny odpowiedni sposób jeżeli nabywca nieruchomości nie podlegałby opodatkowaniu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych - 5% od ceny ustalonej w wyniku przetargu w ramach programu za pierwszy rok, w którym nie przedłożono dokumentu oraz 10% od tej ceny jeżeli nie przedłożenie dokumentu za dany rok nastąpiło po raz kolejny.

2) W zakresie dotrzymania terminów zagospodarowania nabytej nieruchomości, nabywca podda się – jako dłużnik względem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego - rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 1550 z późniejszymi zmianami), przy czym Miasto będzie mogło wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 10 lat od dnia jego podpisania.

Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązków kar umownych, będzie:

- 1) złożenie przez Miasto Piotrków Trybunalski oświadczenia, że kupujący nie dotrzymał terminu zagospodarowania działek sprzedawanych w ramach programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny”,
  - 2) przesłanie kupującemu przez Miasto Piotrków Trybunalski wezwania do zapłaty kar umownych listem poleconym na adres kupującego wskazany w akcie notarialnym,
  - 3) nieuregulowanie przez kupującego kar umownych względem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wezwania.
  - 4) Jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat od jej nabycia dokona zbycia tej nieruchomości lub wykorzysta na inne cele niż mieszkalne (przy czym dopuszczalne jest wykorzystanie na inne cele, przy zachowaniu jako wiodącej funkcji mieszkalnej), zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej odpowiadającej cenie nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wierzytelność Miasta z tego tytułu zabezpieczona zostanie w księdze wieczystej urządzonej dla nabytej nieruchomości poprzez wpisanie roszczenia o zapłatę kary umownej odpowiadającej cenie nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
  - 5) Maksymalne obciążenie z tytułu kar umownych określonych w § 6 ust. 1 programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny” nie przekroczy kwoty odpowiadającej cenie działki osiągniętej w wyniku przetargu.
  - 6) Kary umownej określonej w § 6 ust. 2 programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny” (pkt 6 ppkt 3 niniejszego ogłoszenia) za zbycie nieruchomości nie stosuje się, jeżeli zbycie to następuje na rzecz zstępnego lub małżonka, a zbywca nieruchomości w dalszym ciągu zamieszkuje w nieruchomości w okresie wskazanym w § 5 ust. 1 ppkt 2 programu.
- Osoba przystępująca do przetargów na sprzedaż nieruchomości może nabyć tylko jedną nieruchomość na warunkach określonych programem pn. „Działka pod budowę domu za 50% ceny.”

7. Cena wywoławcza nieruchomości położonej przy ul. Jeziornej 60 wynosi: 70.000,00 zł.

8. 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.

9. Wyżej wymieniona nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży, w drodze publicznego ustnego przetargu nieograniczonego.

10. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 15 grudnia 2023 r. godzinie 10.00 w pokoju nr 304 na III piętrze – budynek A.

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, przeprowadzony w dniu 15 września 2023 r., zakończony został wynikiem negatywnym.

11. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Jeziornej 60 wynosi: 14.000,00 zł i musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 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 drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Jeziornej 60”.

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. Sprzedaż działki 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.

14. 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.

15. 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.

16. Koszty notarialne i opłaty sądowe wynikające ze sporządzenia umowy przenoszącej własność, ponosi nabywca nieruchomości.

17. 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 zostanie do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość

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