

# Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność miasta Piotrkowa Trybunalskiego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim w rejonie ul. Wierzejskiej

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim w rejonie ul. Wierzejskiej. Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta PT1P/00103099/8. W dziale I-SP tej księgi wpisane jest prawo związane z własnością nieruchomości, polegające na służebności drogi koniecznej przez działkę numer 196/1 do działek numer 196/2, 196/3 i 196/4 (numeracja przed podziałem działek). Działka numer 196/2 uległa podziałowi m.in. na działkę numer 196/5. Poza wyżej wymienionym wpisem nieruchomość nie jest obciążona prawami ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów w obrębie 17 jako działka numer 196/5 o powierzchni 0,0442 ha.

3. Działka numer 196/5 stanowi niezabudowaną nieruchomość gruntową. Graniczy z działkami numer: 196/1 i 189/2 stanowiącymi własność osób fizycznych. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny niezabudowane. Działka posiada kształt zbliżony do trójkąta, jest niezagospodarowana i nieogrodzona, częściowo porośnięta samosiewami drzew i traw. Na działce znajduje się infrastruktura techniczna w postaci przewodu gazowego wysokiego ciśnienia oznaczonego gWA350.

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 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.

Nieruchomość porośnięta jest samosiewami drzew i krzewów, których ochronę reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478). 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. 1587 ze zm.).

Gmina Miasto Piotrków Trybunalski nie zlecała wykonania badań geotechnicznych zbywanego gruntu.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzejskiej, Broniewskiego w Piotrkowie Trybunalskim, przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/644/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 4 lipca 2009 r. Nr 189 poz. 1737) ze zmianami (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 2183), działka numer 196/5 obręb 17 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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. Wyżej wymieniona nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży, zgodnie z Uchwałą Nr LV/702/22 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 września 2022 r.

Opisana wyżej nieruchomość - ze względu na wielkość, cechy geometryczne oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego determinujące parametry i wskaźniki lokalizowania zabudowy - nie może być zagospodarowana jako samodzielna nieruchomość budowlana. Przedmiotowe działki przylegają do nieruchomości będących w dyspozycji różnych podmiotów, co powoduje że mogą mieć związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą. W świetle powyższego, w opisanej sytuacji przeprowadzony zostanie przetarg ograniczony, który zapewni równe szanse ich nabycia właścicielom nieruchomości przylegających do działek będących przedmiotem rozdysponowania. Sprzedaż działki numer 196/5 uporządkuje istniejący w terenie układ funkcjonalno-przestrzenny oraz ujednotwili strukturę własnościową nieruchomości położonych w tym terenie.

6. Cena wywoławcza nieruchomości położonej w rejonie ul. Wierzejskiej wynosi: 78.000,00 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 2024 r., poz. 361 ze zm.) 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. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 14 lutego 2025 r. o godzinie 10.00 w pokoju numer 304 na III piętrze - budynek A.

9. W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie właściciele nieruchomości przyległych do zbywanej działki numer 196/5 obręb 17, tj. położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy:

\* ul. Wierzejskiej 51, oznaczonej w obrębie 17 jako działka numer 196/1,

\* ul. Wierzejskiej 59, oznaczonej w obrębie 17 jako działka numer 459, którzy 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 10 lutego 2025 r. włącznie do godziny 15.00:

a) osobiście: w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 - Referat Gospodarki Nieruchomościami, pokój 305;

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 ograniczonym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim w rejonie ul. Wierzejskiej”.

Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

Lista podmiotów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona nie później niż na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przy ul. Szkolnej 28.

10. Wadium za działkę położoną w rejonie ul. Wierzejskiej wynosi: 15.600,00 zł i musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego - depozyty, prowadzonym w Santander Consumer Bank S.A. numer konta: 67 1090 2590 0000 0001 5213 1069 w terminie do dnia 10 lutego 2025 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.

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.

Osobie, która przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

11. 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.

12. 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.

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 poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.

14. 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.

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

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 I 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 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 → 20245rok → I 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