

Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Hortensji.

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Hortensji.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie jest obciążona prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest programem pod nazwą „Działka pod budowę domu za 50% ceny”. Program, o którym mowa, wprowadzony został Zarządzeniem Nr 295 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 14 września 2020 r. i opublikowany jest na stronie internetowej Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej zakładka: Prawo lokalne →Zarządzenia Prezydenta Miasta →2020 rok→ III kwartał.

2.Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/11, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1P/_____/ i 306/14, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1P/_____/ . Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0968 ha.

3. Nieruchomość nie jest zabudowana, stanowi ugór z pojedynczymi samosiewami drzew i krzewów nieposiadających wartości gospodarczej. Ochronę oraz ewentualne usunięcie drzew lub krzewów reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze 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. Z uwagi na 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 ze zm.).

Na zbywanej działce numer 307/11 znajduje się słup z napowietrznymi przewodami elektroenergetycznymi niskiego napięcia, natomiast nad będącą przedmiotem sprzedaży działką numer 306/14 przebiega napowietrzny przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia. Zgodnie z opinią wydaną przez PGE DYSTRYBUCJA S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Piotrków Trybunalskim przedmiotowa infrastruktura elektroenergetyczna jest czynną linią 0,4 kV, która zasila nieruchomości położone przy ul. Topolowej do działek o numerach ewidencyjnych: 306/6, 288, 289 oraz 290. Plany inwestycyjne PGE Dystrybucja S.A. nie przewidują jej likwidacji, ani przebudowy. W przypadku braku możliwości zagospodarowania terenu, w ocenie gestora sieci jedyną możliwością jest jej przebudowa na koszt Inwestora, zgodnie z obowiązującą w Spółce procedurą usuwania kolizji po uzyskaniu warunków usunięcia kolizji, uzgodnieniu projektu przebudowy oraz zawarciu umowy.

Nabywca nieruchomości winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym

zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

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 §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 nie może spowodować zachwiania stosunków wodnych na przedmiotowym terenie i terenach sąsiednich.

Obsługa komunikacyjna działki przewidziana jest przez utwardzony płytami betonowymi projektowany układ komunikacyjny 18KDD (teren dróg publicznych, droga dojazdowa) - ulica Hortensji w Piotrkowie Trybunalskim.

W układzie komunikacyjnym przebiegają elementy infrastruktury technicznej w postaci: sieci energii elektrycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci gazowej. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem, w porozumieniu z gestorami sieci.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Rolniczej, Topolowej i Szymanowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/215/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 listopada 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 17 stycznia 2020 r., poz. 331) nieruchomość położona przy ul. Hortensji znajduje się na terenie jednostki urbanistycznej 4MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zgodnie z ustaleniami planu dla wyznaczonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN:

- 1) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz zespołów takich budynków, jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) nie dopuszcza się urządzania parkingów jako jedyne go sposobu zagospodarowania terenu.

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

5. Cena wywoławcza nieruchomości położonej przy ul. Hortensji wynosi: 102.090,00 zł brutto (w tym podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki 23%).

6. Mocą Uchwały Nr XXVII/375/20 z dnia 30 września 2020 r. Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wyraziła zgodę na sprzedaż - między innymi - działek numer: 307/11 i 306/14 o łącznej powierzchni 0,0968 ha położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Rolniczej (obecnie ul. Hortensji).

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 2025 r., poz. 775) 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.

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 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 zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów.

10. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 10 października 2025 r. o godzinie 10.00 w pokoju numer 304 na III piętrze - budynek A.

11. Wadium za nieruchomość położoną przy ul. Hortensji wynosi: 20.418,00 zł i musi znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta – depozyty, prowadzonym w Santander Consumer Bank S.A. numer konta 67 1090 2590 0000 0001 5213 1069 w terminie do dnia 06 października 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.

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 uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra, od zawarcia umowy sprzedaży.

10. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, 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 06 października 2025 r. włącznie do godz. 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: „”.

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.

11. 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. 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.

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. 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 Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim, przebieg podziemnych mediów. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

14. 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.

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

16. 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 i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl w zakładce: gospodarka nieruchomościami → ogłoszenia przetargów II 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, przyjęty Zarządzeniem Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 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 →2025 rok→ III kwartał.

Informacji udziela się również telefonicznie pod numerem tel. /44/ 732-18-52 w godzinach urzędowania.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
Piotr Kulbat