

Ogłoszenie o pierwszym ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

1. Nieruchomość położona jest w Piotrkowie Trybunalskim przy Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Dla powyższej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta. Nieruchomość nie jest obciążona prawami ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

W okresie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, nie wpłynęły wnioski osób uprawnionych do skorzystania z pierwszeństwa w jej nabyciu, na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

2. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów w obrębie 27 jako działki numer 52/7 i 133/2 o łącznej powierzchni 0,0879 ha.

3. Nieruchomość nie jest zagospodarowana, porośnięta samosiewami, z lekkim nachyleniem terenu. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz tereny zielone niezabudowane. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, usytuowana jest pomiędzy nieruchomościami będącymi w dyspozycji różnych podmiotów.

Poprzez teren działki przechodzi linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz miejska sieć kanalizacji sanitarnej DN 600 mm, Stosownie do opinii Piotrkowskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. zawartej w piśmie TN.804-12/2024 z dnia 14 marca 2024 r., z uwagi na posadowienie kanału oraz konieczność zapewnienia możliwości wykonywania czynności eksploatacyjnych należy zachować strefę ochronną o szerokości 4,0 m po obu stronach kanału, licząc od jego osi. Z uwagi na powyższe, w umowie sprzedaży nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony, w zakresie której to służebności właściciel mediów lub osoba (jednostka organizacyjna posiadająca prawo do jego dysponowania) będzie uprawniony do każdorazowego wejścia i wjazdu sprzętem mechanicznym typu ciężkiego na nieruchomość w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz wszelkimi naprawami i remontami, jak również usuwaniem awarii. Na właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek utrzymania nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu kanału oraz zachowania wymaganych odległości w przypadku sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów. Nabywcy nieruchomości, jak również jego następcom prawnym, nie przysługuje obecnie i nie będą przysługiwały w przyszłości, jakiegokolwiek roszczenia z tytułu ustanowienia i wykonywania służebności przesyłu.

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 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 2025 r., poz. 13). 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. 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. Nieruchomość znajduje się w terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obrocie prawnym funkcjonuje decyzja Nr 230/2024 z dnia 22 października 2024 r. o warunkach zabudowy, ustalająca sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obejmującej dwa budynki) z ewentualną zabudową usługowo-handlową wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, elementów małej architektury, parkingów podziemnych i naziemnych, wewnętrznego przewidzianego do realizacji na terenie nieruchomości przy ul. Modrzewskiego działki numer. 53/6, 133/2 obręb 27 w Piotrkowie Trybunalskim.

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. W oparciu o Uchwałę Nr LXXIV/907/24 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 marca 2024 r., zmienioną mocą Uchwały Nr XXIV/250/25 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 września 2025 r., wnioskowana nieruchomość, oznaczona w ewidencji gruntów obręb 27 jako działki numer 133/2 i 52/7 o łącznej powierzchni 0,0879 ha, przeznaczona została do sprzedaży. Opisana wyżej nieruchomość - ze względu na wielkość, położenie i cechy geometryczne - 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 działek numer 52/7 i 133/2 uporządkuje istniejący w terenie układ funkcjonalno-przestrzenny oraz ujednolici strukturę własnościową nieruchomości położonych w tym terenie.

6. Cena wywoławcza nieruchomości położonej przy Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wynosi: 300.000,00 zł brutto w tym podatek od towarów i usług, według stawki

obowiązującej w dacie sprzedaży – obecnie 23%.

7. Cena nieruchomości osiągnięta w wyniku przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.

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.

8. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 w dniu 27 marca 2026 r. o godzinie 10.00 w pokoju numer 304 na III piętrze – budynek A.

9. W przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej przy Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego mogą wziąć udział wyłącznie osoby posiadające tytuł prawny do nieruchomości przyległych do zbywanych działek numer: 133/2 i 52/7 obręb 27, tj. położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy:

- Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, oznaczonej w obrębie 27 jako działka numer 53/6,

- ul. Źródlanej 62, 64 i 64A, oznaczonej w obrębie 24 jako działki numer: 315/80, 315/81, 315/82, 315/83, 315/84, 315/86, 315/87, 315/88, 315/134 i 315/136, którzy złożą zgłoszenie udziału w przetargu oraz terminowo wpłacą wadium.

Zgłoszenie udziału w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej do dnia 23 marca 2026 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 pierwszym ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego”.

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 nieruchomość położoną przy Alejach 800-lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wynosi: 60.000,00 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 23 marca 2026 r. (włącznie).

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 i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl w zakładce: gospodarka nieruchomościami → ogłoszenia przetargów I półrocze 2026 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 → 2026 rok → 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