

WYKAZ NIEZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, POŁOŻONYCH PRZY UL. ŻEGLARSKIEJ 25, UL. ŻEGLARSKIEJ 25a, UL. ŻEGLARSKIEJ 25b, UL. ŻEGLARSKIEJ 25c, PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY LUB ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZyste NA 99 LAT, W DRODZE PUBLICZNEGO USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

1. Nieruchomości położone są w Piotrkowie Trybunalskim przy:

- ul. Żeglarskiej 25 księga wieczysta PT1P/00073133/9
- ul. Żeglarskiej 25a księga wieczysta PT1P/00073133/9
- ul. Żeglarskiej 25b księga wieczysta PT1P/00073133/9
- ul. Żeglarskiej 25c księga wieczysta PT1P/00073133/9

Powyższe nieruchomości nie są obciążone prawami, ani zobowiązaniami na rzecz osób trzecich.

2. Nieruchomości oznaczone są w operacie ewidencji gruntów:

- ul. Żeglarska 25 obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów obr.18 nr 25/23 o pow.0,1301 ha,
 - ul. Żeglarska 25a obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów obr.18 nr 25/22 o pow.0,0989 ha,
 - ul. Żeglarska 25b obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów obr.18 nr 25/21 o pow.0,0993 ha,
 - ul. Żeglarska 25c obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów obr.18 nr 25/19 o pow.0,1504 ha,
- przeznacza się do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, wraz ze sprzedażą udziału w wysokości 1/4 części w prawie własności działki nr 25/20 stanowiącej drogę wewnętrzną.

3. Ww. działki są niezabudowane i nieuzbrojone, porośnięte trawą, samosiejkami krzewów i drzew. W razie zachodzącej konieczności usunięcia drzew/krzewów ozdobnych (w przypadku braku innych rozwiązań alternatywnych), posiadacz nieruchomości może tego dokonać wyłącznie na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późniejszymi zmianami).

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 2016 r., poz. 1987 z późn. zm.).

Obsługa komunikacyjna działek zapewniona jest z ulicy Żeglarskiej, poprzez projektowany zjazd z drogi wewnętrznej przewidzianej na działce nr 25/20. 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 2016 r., poz. 1140 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

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 art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1121).

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 Żeglarskiej przebiega sieć: elektryczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

4. Nieruchomości położone są w terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obrocie prawnym funkcjonuje natomiast decyzja o ustaleniu warunków zabudowy PP.6730.91.2014 z dnia 12 sierpnia 2014 r., ustalająca warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie czterech budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz z wydzieleniem terenu niezbędnego do realizacji inwestycji, przewidzianej na nieruchomości przy ul. Żeglarskiej.

Szczegółowe informacje w przedmiocie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek uzyskać można w Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Farna 8, tel. 44 732-15-10.

5. 1. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste ustala się następujące terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 2 lata na rozpoczęcie budowy – za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów;
- 5 lat na zakończenie budowy - za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

5. 2. Terminy, o których mowa w ust. 1, mogą być przedłużone na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mogły być dotrzymane z przyczyn niezależnych od użytkownika.
5. 3. Terminy, zagospodarowania nieruchomości podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.
6. Cena nieruchomości położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy:
- ul. Żeglarskiej 25 wynosi: 135.000,00 zł
 - ul. Żeglarskiej 25a wynosi: 100.000,00 zł
 - ul. Żeglarskiej 25b wynosi: 95.000,00 zł
 - ul. Żeglarskiej 25c wynosi: 125.000,00 zł
- wraz z poszczególnymi działkami gruntu przeznaczonymi pod zabudowę, sprzedaży będzie podlegał udział w wysokości $\frac{1}{4}$ części w prawie własności działki nr 25/20 stanowiącej drogę wewnętrzną, za cenę 7.434,00 zł za każdy udział.
- 7.1. 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.) do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki – obecnie 23%.
- Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu, wraz z podatkiem VAT, 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.
- 7.2. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.) do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki – obecnie 23%.
- Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, wraz z podatkiem VAT, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Za datę uiszczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany numer rachunku bankowego.
8. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu i wnosi się ją przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Do opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki w danym roku kalendarzowym.
- Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.
- W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.
9. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
- Stosownie do art. 77 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
- W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.
- Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
10. Zgodnie z art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
- Warunki udzielania oraz wysokość stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne na rzecz ich użytkowników wieczystych określa Uchwała Nr IX/118/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 maja 2015 r.

11. Ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, na 99 lat, w drodze publicznego ustnego przetargu nieograniczonego.
12. Wykaz nieruchomości podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Pasaż Karola Rudowskiego 10 i ul. Szkolna 28 oraz zamieszcza się na stronie internetowej: www.piotrkow.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.piotrkow.pl na okres 21 dni, tj. od dnia 23.11.2019 do dnia 14.12.2019 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.
13. Własność nieruchomości objętych niniejszym wykazem Skarb Państwa nabył mocą decyzji nr RZL- 7011/1/88 z dnia 29 sierpnia 1988 r. - przejęcie gospodarstwa rolnego w zamian za świadczenia emerytalne. Następnie, decyzją Wojewody Piotrkowskiego RG.III.7224-4/300/93 z dnia 28 stycznia 1992 r., stwierdzono nabycie, z mocy prawa, własności przedmiotowej nieruchomości przez gminę Miasto Piotrków Trybunalski.
Z uwagi na powyższe, stosownie do treści art.216 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), przy sprzedaży działek objętych niniejszym wykazem, nie ma zastosowania art. 34 ust. 1 pkt 2 regulujący kwestie przysługującego pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak