Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kostromskiej.

Niezabudowana nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kostromskiej, oznaczona w ewidencji obręb 28 jako działka numer 84/1 o powierzchni 0,0067 ha stanowi własność Piotrkowa Trybunalskiego - miasta na prawach powiatu. Wyżej wymieniona działka jest przedmiotem umowy dzierżawy Nr 546/SPN/S/2020 z dnia 19 maja 2020 r. zawartej na okres 3 lat z przeznaczeniem na obsługę budynków innych niż mieszkalne i jest obecnie wykorzystywana w ramach realizowanej inwestycji związanej z budową budynku handlowo-usługowego na nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Słowackiego 134, oznaczonej w obrębie 28 jako działki numer 9 i numer 10.

Wniosek o nabycie działki numer 84/1 złożył jej dzierżawca i jednocześnie właściciel przyległej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Słowackiego 134, w celu poprawienia warunków jej zagospodarowania. Nadmieniamy, iż wniosek obejmuje również przyległą działkę numer 1/23 o powierzchni 0,0082 ha stanowiącą własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, której rozdysponowanie jest przedmiotem odrębnej uchwały. Podjęte przez Miasto działania mające na celu ujednolicenie tytułu prawnego działki numer 84/1 tak, aby wspólnie z przyległą działką numer 1/23 utworzony został jednolity pod względem własnościowym kompleks nieruchomości gminnej przewidziany do sprzedaży jako całość gospodarcza, zakończone zostały decyzją odmowną Wojewody Łódzkiego wydaną w dniu 14 września 2021 r. za numerem GN-IV.7532.103.2021.AW. Sytuacja ta spowodowała, iż sprzedaż działek będących przedmiotem rozdysponowania z uwagi na różne tytuły ich własności, wymaga podjęcia odrębnych w tym zakresie uchwał.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/159/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 sierpnia 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 5244) działka numer 84/1 znajduje się w jednostce urbanistycznej 3U – zabudowa usługowa, w tym handel.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość mogąca poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby, która zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Działka 84/1 graniczy wyłącznie z nieruchomością stanowiącą własność wnioskodawcy. Jej parametry, ustalenia planu miejscowego determinujące parametry i wskaźniki lokalizowania zabudowy oraz przepisy prawa budowlanego w zakresie realizacji zabudowy wykluczają możliwość jej zagospodarowania jako odrębnej nieruchomości. Działka ta może stanowić całość gospodarczą wyłącznie z nieruchomością przyległą i wspólnie z nią może być zagospodarowana. W opisanej sytuacji spełnione zostały wszystkie przesłanki, w oparciu o który nastąpić może sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Finalnie - działki numer: 84/1, 1/23, 9 i 10 usytuowane w jednostce urbanistycznej 3U - stanowić będą całość gospodarczą będącą w dyspozycji jednego podmiotu.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego rozpatrując sprawę zagospodarowania działki numer 84/1, zdecydował przeznaczyć ją do sprzedaży. Ponadto przyjął przygotowany w sprawie projekt uchwały i zdecydował przekazać go pod obrady Rady Miasta, po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe.