

WYKAZ NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK GRUNTU STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, POŁOŻONYCH W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM PRZY ul. MICHAŁOWSKIEJ 16 a, ul. MICHAŁOWSKIEJ 16 b i ul. MICHAŁOWSKIEJ 16 c, 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. Michałowskiej 16 a księga wieczysta PT1P/00009847/8
ul. Michałowskiej 16 b księga wieczysta PT1P/00009847/8
ul. Michałowskiej 16 c księga wieczysta PT1P/00009847/8

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

2. Nieruchomości oznaczone w operacie ewidencji gruntów:

- ul. Michałowska 16 a - obr. 10 nr 36/6 o pow. 0,1073 ha
 - ul. Michałowska 16 b - obr. 10 nr 36/5 o pow. 0,1068 ha
 - ul. Michałowska 16 c - obr. 10 nr 36/4 o pow. 0,1654 ha
- przeznacza się do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

3. Ww. działki są niezabudowane, niezagospodarowane oraz nieuzbrojone w sieci infrastruktury technicznej.

W ulicy Michałowskiej przebiegają: sieć elektryczna NN, sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem, w porozumieniu z gestorami sieci.

Działki porastają dzikorosnące samosiewy drzew i krzewów, których ochronę oraz ewentualne usunięcie reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 142 z późniejszymi zmianami). 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.

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 2018 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami).

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 2015 r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami).

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.

Dostęp do drogi publicznej – ul. Michałowskiej - zapewnia wydzielona, nieurządzona jeszcze w terenie, droga wewnętrzna (działka nr 36/3).

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 niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2222 z późniejszymi zmianami).

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.II.73310/195/08 z dnia 04 sierpnia 2008 r., ustalająca warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z wydzielaniem terenu niezbędnego do realizacji inwestycji, przewidzianej na nieruchomości przy ul. Michałowskiej 16.

Szczegółowe informacje w przedmiocie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości 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.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn od niego niezależnych.

6. Cena nieruchomości położonych w Piotrkowie Trybunalskim przy:

ul. Michałowskiej 16 a	wynosi: 93.000,00 zł
ul. Michałowskiej 16 b	wynosi: 92.500,00 zł
ul. Michałowskiej 16 c	wynosi: 129.000,00 zł

- 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późniejszymi zmianami) 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.
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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późniejszymi zmianami) 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 – obecnie 23%.
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 ...15.03.2018...do dnia05.04.2018..., 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, na podstawie postanowienia Sądu Grodzkiego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 25 marca 1948 r. sygn. akt. Dh.105/48 przepisana została na własność Skarbu Państwa. Następnie, w dniu 26 stycznia 1993 r. Wojewoda Piotrkowski wydał decyzję nr RG.III.7224-4/275/93 stwierdzającą nabycie przez Miasto Piotrków Trybunalski z dniem 27 maja 1990 r., z mocy prawa, nieodpłatnie, własności powyższej nieruchomości.
Z uwagi na podaną wyżej podstawę nabycia, stosownie do treści art.216 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121, z późniejszymi zmianami), przy zbywaniu 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