Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kostromskiej 63.

Zabudowana nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kostromskiej 63, oznaczona w ewidencji obręb 28 jako działka numer 32/44 o powierzchni 0,1329 ha stanowi zasób gminy Miasto Piotrków Trybunalski na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny z dnia 27 kwietnia 2018 r. sygn. akt I C 3638/17 oraz wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim Wydział II Cywilny z dnia 07 lutego 2019 r. sygn. akt II Ca 512/18 (oddalenie apelacji). Nabycie nieruchomości nastąpiło nieodpłatnie, w stanie istniejącym w dniu rozpoznania powództwa o rozwiązanie stosunku prawnego użytkowania wieczystego, tj. z budynkiem handlowo-usługowym wybudowanym przez osobę fizyczną w oparciu o decyzję Nr 382/2010 z dnia 27 sierpnia 2010 r. znak sprawy: IMA.-73530-330/2010, zmienioną decyzją Nr 17/2011 z dnia 12 stycznia 2011 r. znak sprawy: IMA.-73530-330/2010/2011.

Wyżej wymieniona nieruchomość jest obecnie przedmiotem zawartej w dniu 26 sierpnia 2019 r. umowy dzierżawy Nr 1139/SPN/S/2019, obowiązującej od 14 sierpnia 2019 r. do 31 lipca 2022 r. z przeznaczeniem jako teren pod budynkiem administracyjno-usługowym.

Wniosek o nabycie przedmiotowej nieruchomości złożył jej dzierżawca i jednocześnie właściciel poczynionych na niej nakładów.

W toku postępowania mającego na celu przygotowanie wnioskowanej nieruchomości do sprzedaży ustalono, iż oprócz wnioskowanej zabudowanej działki numer 32/44 przedmiotem zainteresowania jest również przyległy teren znajdujący się w ramach zrealizowanej inwestycji administracyjno-usługowej, tj. działka numer: 32/97 obręb 28 stanowiąca własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski oraz działki numer: 35/37, 35/65 i 84/4 obręb 28 stanowiące własność Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu. Z uwagi na powyższe podjęte zostały działania mające na celu ujednolicenie tytułu prawnego w zakresie działek numer: 35/37, 35/65 oraz 84/4 i stworzenie jednolitego pod względem własnościowym kompleksu nieruchomości gminnej, przewidzianego do sprzedaży jako całość gospodarcza. W tym celu złożone zostały stosowne wnioski do Wojewody Łódzkiego, który po rozpoznaniu sprawy 03 września 2021 r. wydał decyzję odmowną GN-IV.7532.110.2021.AW w zakresie działek numer: 35/37 i 35/65 obręb 28 oraz 14 września 2021 r. decyzję odmowną GN-IV.7532.103.2021.AW w zakresie działki numer 84/4 obręb 28. Na skutek powyższego postępowania działki numer: 35/37, 35/65 i 84/4 obręb 28 pozostaną własnością Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu.

W opisanym wyżej stanie faktycznym, z uwagi na różne tytuły własności działek będących przedmiotem rozdysponowania, zgoda na ich sprzedaż wymaga podjęcia dwóch odrębnych uchwał, obejmujących:

* stanowiące własność gminy działki numer: 32/44 i 32/97 o łącznej powierzchni 0,1483 ha;
* stanowiące własność Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu działki numer: 35/37, 35/65 i 84/4 obręb 28 o łącznej powierzchni 0,0105 ha.

Konsekwencją tego będzie również sprzedaż nieruchomości w dwóch etapach:

- w pierwszym etapie sprzedana zostanie, w drodze przetargu nieograniczonego z rozliczeniem nakładów, zabudowana nieruchomość gminna o łącznej powierzchni 0,1483 ha obejmująca działki gminne numer: 32/44 o powierzchni 0,1329 ha i 32/97 o powierzchni 0,0154 ha;

- w drugim etapie (tj. po rozstrzygnięciu przetargu na sprzedaż działek 32/44 i 32/97), sprzedane zostaną w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości, działki numer: 35/37, 35/65 oraz 84/4 o łącznej powierzchni 0,0105 ha stanowiące własność Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu na rzecz kandydata wyłonionego w drodze przetargu na nabycie nieruchomości gminnej.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego rozpatrując sprawę zagospodarowania powyższych działek, zdecydował przeznaczyć je do sprzedaży. Ponadto przyjął przygotowany w sprawie projekt uchwały i zdecydował przekazać go pod obrady Rady Miasta, po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe.