

PROGRAM „DZIAŁKA POD BUDOWĘ DOMU ZA 50% CENY”

§ 1.

1. W celu ograniczenia zjawiska migracji mieszkańców miasta do sąsiednich miejscowości położonych na terenach wiejskich, gdzie ceny terenów pod budownictwo mieszkaniowe są bardziej konkurencyjne oraz mając na uwadze niskie zainteresowanie zakupem tego typu działek w mieście za ceny ustalone w oparciu o wartości określone przez rzeczoznawcę majątkowego wprowadza się niniejszy program pod nazwą „Działka pod budowę domu za 50% ceny”, w ramach którego w drugim przetargu będzie istniała możliwość nabycia działek za 50% ceny określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Program będzie stanowił zachętę do osiedlania się w naszym mieście poprzez zakup działki budowlanej na preferencyjnych warunkach.

§ 2.

Niniejszy program ma zastosowanie do działek będących w zasobie gminy Miasto Piotrków Trybunalski przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położonych przy:

- 1) ul. **Prostej 198/200**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 10 jako działki numer: 421/6 i 420/6 o łącznej powierzchni 0,1790 ha,
- 2) ul. **Spacerowej 141/143**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 10 jako działki numer: 421/7, 421/4, 420/7 i 420/4 o łącznej powierzchni 0,2174 ha,
- 3) ul. **Żółtej 23**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 11 jako działka numer 217/8 o powierzchni 0,0929 ha,
- 4) ul. **Żółtej 24**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 11 jako działka numer 217/11 o powierzchni 0,0850 ha,
- 5) ul. **Michałowskiej 16a**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 10 jako działka numer 36/6 o powierzchni 0,1073 ha,
- 6) ul. **Michałowskiej 16b**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 10 jako działka numer 36/5 o powierzchni 0,1068 ha,
- 7) ul. **Michałowskiej 16c**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 10 jako działka numer 36/4 o powierzchni 0,1654 ha,
- 8) ul. **Bursztynowej 37**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działka numer 411/5 o powierzchni 0,0450 ha,
- 9) ul. **Jeziornej 60**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działka numer 63/5 o powierzchni 0,1805 ha,
- 10) ul. **Goździków**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działki numer: 91/53,91/57,91/58 i 91/59 o łącznej powierzchni 0,1232 ha,
- 11) ul. **Goździków**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działki numer: 91/54,91/60 i 91/39 o łącznej powierzchni 0,1050 ha,
- 12) ul. **Goździków**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działki numer: 91/55,91/61,91/63 i 91/65 o łącznej powierzchni 0,1055 ha,
- 13) ul. **Goździków**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działki numer: 91/56, 91/62,91/64 i 91/66 o łącznej powierzchni 0,1014 ha,
- 14) ul. **Kajakowej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 jako działki numer: 91/67 i 91/32 o łącznej powierzchni 0,1007 ha,
- 15) ul. **Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/6 i 306/19 o łącznej powierzchni 0,0967 ha,
- 16) ul. **Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/7 i 306/20 o łącznej powierzchni 0,0967 ha,

- 17) **ul. Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/8,306/10 i 306/21 o łącznej powierzchni 0,0966 ha,
- 18) **ul. Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/9 i 306/12 o łącznej powierzchni 0,0967 ha,
- 19) **ul. Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/10 i 306/13 o łącznej powierzchni 0,0959 ha,
- 20) **ul. Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/11 i 306/14 o łącznej powierzchni 0,0968 ha,
- 21) **ul. Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/12 i 306/15 o łącznej powierzchni 0,0968 ha,
- 22) **ul. Rolniczej**, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 14 jako działki numer: 307/13 i 306/16 o łącznej powierzchni 0,1026 ha.

§ 3.

Sprzedaż działek objętych programem „Działka pod budowę domu za 50% ceny” następować będzie w drodze ustnych przetargów nieograniczonych, organizowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2020 , poz. 65, zm. Dz. U z 2020 r. poz.284).

§ 4.

1. Przy sprzedaży nieruchomości wymienionych w § 2 stosuje się następujące zasady ustalania ceny wywoławczej:
 - 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu organizowanym w ramach niniejszego programu ustala się – stosownie do dyspozycji przepisu art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późniejszymi zmianami) - w wysokości 50% ceny ustalonej do pierwszego przetargu.
2. Przy pierwszym przetargu informuje się, że dana nieruchomość objęta jest programem „Działka pod budowę domu za 50% ceny” i przy drugim przetargu będzie miało zastosowanie obniżenie ceny wskazane w ust. 1 pkt 2.

§ 5.

1. Ustala się następujące terminy zagospodarowania działek sprzedawanych w ramach programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny”:
 - 1) rozpoczęcie zabudowy w terminie 2 lat od dnia nabycia nieruchomości (za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów potwierdzone wpisem do dziennika budowy),
 - 2) wybudowanie budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami prawa, oddanie budynku do użytkowania, zameldowanie w nim i zgłoszenie do opodatkowania podatkiem od nieruchomości w terminie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości, a także zamieszkiwanie w nim przez kolejne pięć lat (potwierdzone corocznie – w terminie do dnia 30 maja każdego roku - poprzez wskazanie nieruchomości jako miejsca zamieszkania dla potrzeb rozliczania podatku dochodowego od osób fizycznych w deklaracji PIT, lub w inny odpowiedni sposób jeżeli nabywca nieruchomości nie podlegałby opodatkowaniu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych).
2. Postanowienia w zakresie terminów i sposobu zagospodarowania nieruchomości podlegać będą ujawnieniu w księdze wieczystej prowadzonej dla nabytej nieruchomości.

§ 6.

1. Obowiązek zagospodarowania nieruchomości sprzedawanych w ramach programu „Działka pod budowę domu za 50% ceny” zostanie zabezpieczony w następujący sposób:
 - 1) w razie niedotrzymania któregokolwiek z ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych:
 - z tytułu nierozpoczęcia prac budowlanych w wyznaczonym terminie - 10% od ceny ustalonej w wyniku przetargu w ramach programu za pierwszy rok opóźnienia, powiększonymi o 10% za każdy kolejny rok opóźnienia,
 - w przypadku rozpoczęcia i niezakończenia prac w wyznaczonym terminie - 10% od ceny ustalonej w wyniku przetargu w ramach programu, powiększonymi o 10% za każdy kolejny rok opóźnienia,
 - w przypadku braku corocznego potwierdzenia faktu zamieszkiwania w wybudowanym budynku – w terminie do dnia 30 maja każdego roku - poprzez wskazanie nieruchomości jako miejsca zamieszkania dla potrzeb rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych w deklaracji PIT, lub w inny odpowiedni sposób jeżeli nabywca nieruchomości nie podlegałby opodatkowaniu z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych - 5% od ceny ustalonej w wyniku przetargu w ramach programu za pierwszy rok, w którym nie przedłożono dokumentu oraz 10% od tej ceny jeżeli nie przedłożenie dokumentu za dany rok nastąpiło po raz kolejny.
 - 2) w zakresie dotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca podda się rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., przy czym Miasto będzie mogło wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 10 lat od dnia jego podpisania, a zdarzeniem upoważniającym do tej czynności będzie brak zapłaty kary umownej w terminie jej żądania.
2. Jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat od jej nabycia dokona zbycia tej nieruchomości lub wykorzysta na inne cele niż mieszkalne (przy czym dopuszczalne jest wykorzystanie na inne cele, przy zachowaniu jako wiodącej funkcji mieszkalnej), zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej odpowiadającej cenie nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Wierzytelność Miasta z tego tytułu zabezpieczona zostanie w księdze wieczystej urządzonej dla nabytej nieruchomości poprzez wpisanie roszczenia o zapłatę kary umownej odpowiadającej cenie nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu, po jej waloryzacji dokonanej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Maksymalne obciążenie z tytułu kar umownych określonych powyżej w ust. 1 nie przekroczy kwoty odpowiadającej cenie działki osiągniętej w wyniku przetargu.
4. Kary umownej określonej w ust. 2 za zbycie nieruchomości nie stosuje się, jeżeli zbycie to następuje na rzecz zstępnego lub małżonka, a zbywca nieruchomości w dalszym ciągu zamieszkuje w nieruchomości w okresie wskazanym w § 5 ust. 1 ppkt 2.

§ 7.

Osoba przystępująca do przetargów na sprzedaż nieruchomości może nabyć tylko jedną nieruchomość na warunkach określonych programem pn. „Działka pod budowę domu za 50% ceny.”

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak