

PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

OGŁASZA

I. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Królewskiej, oznaczona w obrębie 320 jako działka nr 72 o powierzchni 0,2743 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stradom. Działka o kształcie nieregularnym, wielobocznym. Teren działki płaski, porośnięty trawą. Działka niezagospodarowana, posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Królewskiej, nie ma urządnego zjazdu z tej drogi. Nieruchomość oddalona od centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych, terenów niezagospodarowanych oraz ciek wodny, nieco dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W ul. Królewskiej znajdują się sieci: energii elektrycznej i kanalizacyjna. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajduje się działka, jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 629.XLVI.2021 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Błeszno i Stradom, w rejonie ulic: Jagiellońskiej, Królewskiej i Dojazdowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4544). Działka jest położona na terenie oznaczonym symbolem Us – teren usług – składowanie.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza:** 454 000 zł brutto.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości:** 90 000 zł.

II. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

- 1. Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Warszawskiej, oznaczona w obrębie 109 jako działka nr 17 o powierzchni 0,0755 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stare Miasto. Stanowi teren płaski, który jest wykorzystywany jako parking o nawierzchni szutrowej. Nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy, która obowiązuje do dnia 31 grudnia 2021 r. Nieruchomość posiada dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazowej, położonych w ul. Warszawskiej i ul. Senatorskiej. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
- 3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** nieruchomość znajduje się w posiadaniu właściciela nieruchomości sąsiedniej, który korzysta z niej na podstawie umowy dzierżawy, obowiązującej do dnia 31 grudnia 2021 r. Uchwałą nr 717.LII.2021 z dnia 2 grudnia 2021 r., Rada Miasta Częstochowy wyraziła zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. Zarządzeniem nr 1916.2021 z dnia 15 grudnia 2021 r., Prezydent Miasta Częstochowy przeznaczył nieruchomość do dzierżawy z przeznaczeniem pod parking lub miejsca postojowe (teren nieurządzony, za który dzierżawca nie pobiera opłat) na czas oznaczony 6 miesięcy. W przypadku zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, gdy przetarg wygra inna osoba niż dzierżawca terenu, nabywca wstąpi w prawa i obowiązki wydzierżawiającego. W przypadku, gdy umowa dzierżawy nie zostanie zawarta, a przetarg wygra inna osoba niż użytkownik terenu, umowa sprzedaży zostanie zawarta po wydaniu nieruchomości.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajduje się działka, jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 274.XXIII.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicach Zawodzie-Dąbie i Stare Miasto, pomiędzy ulicami: Targową, Strażacką, Krakowską, Warszawską, Aleją Jana Pawła II, Aleją Wojska Polskiego oraz terenami Galerii Jurajskiej (jt. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 1216). Działka jest położona na terenie oznaczonym symbolem 3UH – tereny zabudowy usług i handlu. Nieruchomość leży w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej północną część obiektu pn. „Układ urbanistyczny miasta Częstochowy obejmujące dawne założenia miejskie Starej Częstochowy i Częstochówki” (wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/817/2021; dawniej nr A/39/76).

6. **Cena wywoławcza: 605 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 120 000 zł.**

III. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Krakowskiej 16, oznaczona w obrębie 148 jako działka nr 38 o powierzchni 0,1084 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stare Miasto. Działka o kształcie nieregularnym, zbliżonym do prostokąta, ogrodzona. Nieruchomość zabudowana, w części utwardzona nawierzchnią asfaltową, a część stanowi zieleń. Na nieruchomości znajduje się zabytkowa kamienica, wzniesiona w konstrukcji tradycyjnej, murowanej, kryta blachą, wolnostojąca, o jednej kondygnacji naziemnej, częściowo podpiwniczona, z nieużytkowanym poddaszem. Powierzchnia zabudowy 335,50 m², powierzchnia użytkowa 320,60 m², kubatura 2 128 m³. Stan techniczny budynku dobry. Stolarka okienna PVC, stropy żelbetonowe, ogrzewanie elektryczne. W południowej części działki przebiega sieć ciepłownicza. Teren, na którym położona jest nieruchomość jest uzbrojony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energii elektrycznej. Nieruchomość ma dostęp do dróg publicznych (zjazd z ul. Katedralnej). Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajduje się działka, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, działka leży na terenie oznaczonym symbolem SMU – obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej oraz w części KDZ – drogi publiczne zbiorcze. Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej (wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr nr A/10/78; A/817/2021 (dawniej: nr A/39/76)).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 000 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT; w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce 23%. Od ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu zostanie udzielona 50% bonifikata, w związku z wpisem

nieruchomości do rejestru zabytków pod nr A/10/78.

7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 200 000 zł.

IV. trzeci przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

- 1. Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Rzęsawskiej 48/58, oznaczona w obrębie 59 jako działka nr 84 oraz w obrębie 60 jako działka nr 48 o łącznej powierzchni 0,3674 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Działki są zabudowane trzykondygnacyjnym budynkiem, w którym do 5 lipca 2013 r. mieściła się Wyższa Szkoła Zarządzania w Częstochowie. Budynek wybudowany w latach 70. XX w., o powierzchni użytkowej 3 140,10 m², powierzchni zabudowy 904 m². Budynek wzniesiony w konstrukcji stalowej, z płyt azbestowo-cementowych, zewnętrzna okładzina: szkło hartowane. Dach płaski kryty papą. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne. Na podłogach i posadzkach w korytarzach lastriko, w pomieszczeniach wylewka betonowa oraz wykładziny PCV. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, częściowo PCV. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania (zgoda na eksploatację kotła grzewczego wyprodukowanego w 1997 r. była do dnia 31 stycznia 2021 r.). Zaopatrzenie w media: dostarczanie wody zimnej, odbieranie i wywóz nieczystości płynnych, odbieranie wód opadowych z dachu nieruchomości, dostawa energii elektrycznej, powinno odbywać się na podstawie indywidualnych umów zawartych z dostawcą – nieruchomość nie posiada niezależnych instalacji umożliwiających bezpośredni dostęp do mediów. Część nieruchomości stanowi utwardzony asfaltem plac manewrowy oraz teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami, żywopłotem i krzewami. Nieruchomość jest położona bezpośrednio przy ul. Rzęsawskiej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
- 3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajdują się działki, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, nieruchomość leży na terenie oznaczonym symbolem UP – zabudowa usługowa z produkcją.

5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 300 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT; w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce 23%.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 260 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **3 marca 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 72 w obrębie 320 (ul. Królewska): **godz. 10.00,**
 - działka nr 17 w obrębie 109 (ul. Warszawska): **godz. 10.20,**
 - działka nr 38 w obrębie 148 (ul. Krakowska 16): **godz. 10.40,**
 - działki: nr 84 w obrębie 59 i nr 48 w obrębie 60 (ul. Rzęsawska 48/58): **godz. 11.00.**
2. W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Gminy Miasto Częstochowa: **nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013 w Banku Handlowym w Warszawie SA.** Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu na ww. rachunek.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **28 lutego 2022 r.** Wpłacone wadium zostanie:
 - 1) zaliczone bez odsetek na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
 - 2) jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu lub nie przystąpi do licytacji, wadium zostanie zwrócone bez odsetek w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu:
 - a) na konto, z którego zostało wniesione,
 - b) w przypadku wadium wpłaconego gotówką – osoba uprawniona najpóźniej w dniu przetargu składa skierowaną do Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego dyspozycję przekazania środków do placówki pocztowej wskazując obowiązkowo numer dowodu osobistego oraz numer telefonu komórkowego lub adresu e mail,

- 3) zatrzymane (nie podlega zwrotowi), w razie uchylania się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia umowy.
4. Cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Miasto Częstochowa przed zawarciem umowy notarialnej. Powyższa kwota powinna być zaksięgowana na rachunku gminy na trzy dni przed spisaniem aktu notarialnego.
5. Koszty notarialne poniesie nabywca.
6. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości udzieli się w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (telefonicznie pod numerami: 343 707 709, 343 707 729; w wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).
7. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Rząsawskiej 48/58 odbył się w dniu 19 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Rząsawskiej 48/58 odbył się w dniu 7 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

23.12.2021 r.

Z up. Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Piotr Grzybowski
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy