

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 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

OGŁASZA

I. drugi 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. Feliksa Nowowiejskiego 11a, oznaczona w obrębie 182 jako działka nr 90/2 o powierzchni 0,0898 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr CZ1C/00119301/9.
- 2. Opis nieruchomości:** działka położona w Częstochowie przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 11a (dzielnica Śródmieście). Kształt nieregularny. Na nieruchomości znajduje się czterokondygnacyjny, podpiwniczony budynek biurowo-usługowy (w którym ostatnio znajdowała się Bursa Miejska), wybudowany w latach 30-tych XX w. o powierzchni użytkowej 1 179,81 m² (budynek główny) oraz 266,83 m² (część dobudowana), o łącznej powierzchni użytkowej 1 446,64 m², powierzchni zabudowy 464 m², kubaturze 5 700 m³, przy czym kubatura do ogrzewania wynosi 4 706 m³. Instalacje znajdujące się w budynku: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, c.o., wentylacyjna, kominowa, telefoniczna. Budynek remontowany o normalnym zużyciu eksploatacyjnym. Stan techniczny przeciętny. Na nieruchomości znajduje się metalowy płot oraz betonowy plac w złym stanie technicznym (liczne spękania) – wiek obiektów ok. 40 lat. Działka będzie miała zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez służebność gruntową polegającą na prawie postoju (zapewnienie miejsc parkingowych) o powierzchni 465 m² oraz na prawie przejazdu, przechodu i przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej (powierzchnia 208 m²) na działce sąsiedniej oznaczonej jako działka nr 90/7 w obrębie 182. Jednorazowe wynagrodzenie na rzecz Gminy Miasto Częstochowa za ustanowienie służebności gruntowej ustalono w wysokości 161 040 zł + 23% VAT, co stanowi kwotę 198 079,20 zł (brutto). Przez nieruchomość przebiega przyłącze gazowe gn 63, nieczynna sieć gA, przyłącze sieci kanalizacji deszczowej kdB i sanitarnej ks oraz przyłącze sieci telefonicznej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, 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 ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
- 3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy. 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 jest położona na terenie oznaczonym symbolem UMC – obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centrum miasta.
- 5. Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 1 860 000 zł.** Transakcja zwolniona z podatku VAT, w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia podatku VAT do ww. ceny zostanie doliczony VAT w wysokości 23%
- 7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 372 000 zł.**
- 8. Nieruchomość zabudowana objęta przetargiem zostanie udostępniona do obejrzenia w dniu 25 marca 2021 r. od godz. 11.00 do godz. 12.00.**

II. drugi 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 położona w Częstochowie przy ul. Kanał Kohna, oznaczona w obrębie 187 jako działka nr 10/4 o powierzchni 0,3880 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr CZ1C/00082403/5.
- 2. Opis nieruchomości:** działka położona w dzielnicy Stare Miasto. Działka stanowi teren niezagospodarowany, płaski, jednorodny, w części ogrodzony, w części porośnięty drzewami i krzewami. Kształt zbliżony do trapezu o wymiarach ok. 49 m x ok. 58 m x ok. 62 m x ok. 94 m. Przez teren działki, przy południowej i zachodniej granicy (w odległości ok. 10 m), przebiega magistrala ciepłownicza stanowiąca własność Fortum Network Częstochowa

Sp. z o.o. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis dotyczący służebności: „Służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Spółki pod Firmą FORTUM NETWORK CZĘSTOCHOWA Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, REGON 365569303 oraz jej każdorazowego następcy prawnego, polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 10/4, tj. prawie usytuowania i dostępu do wybudowanych urządzeń sieci ciepłowniczej będących własnością Spółki pod Firmą FORTUM NETWORK CZĘSTOCHOWA Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu oraz polegająca na prawie korzystania z obciążonej nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania, usuwania awarii, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji w obrębie ustanowionej służebności, zaś służebność obejmowała będzie teren o powierzchni 225,50 m² (długość 145,5 m, szerokość 1,55 m), za jednorazowym wynagrodzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym”.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania). 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 jest położona na terenie oznaczonym symbolem U – obszary zabudowy usługowej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 3 000 000 zł.** Transakcja zwolniona z podatku VAT, w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia podatku VAT do ww. ceny zostanie doliczony VAT w wysokości 23%.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 600 000 zł.**

III. drugi 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. Zaciszańskiej, oznaczona w obrębie 243 jako działka nr 1/20 o powierzchni 0,5592 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr CZ1C/00011544/7.
2. **Opis nieruchomości:** działka położona w Częstochowie przy ul. Zaciszańskiej (dzielnica Podjasnogórska). Jest zabudowana zdewastowanym budynkiem o powierzchni zabudowy wg ewidencji budynków 109 m². Budynek nie posiada okien i drzwi, instalacje wewnętrzne są niedziałające, dach jest dziurawy, a elewacja zniszczona. Nieruchomość jest ogrodzona płotem metalowym z gotowych pręseł z siatki, na słupkach stalowych, ogrodzenie w złym stanie technicznym. Na nieruchomości znajduje się wodomierz główny, który zasila budynki posadowione na działce nr 1/17 obręb 243, która jest obecnie własnością Gminy Miasto Częstochowa. Wzdłuż północnej granicy działki zlokalizowana jest jezdnia z płyt chodnikowych betonowych. Południowo-zachodnia część działki utwardzona jest płytami betonowymi. Na nieruchomości znajdują się cztery słupy energetyczne, w tym trzy z latarnią. Działka z dostępem do uzbrojenia technicznego w zakresie sieci: wodociągowej, energetycznej, gazowej od strony ul. Zaciszańskiej. Przez teren działki przechodzą przyłącza: wodociągowe, energetyczne, telekomunikacyjne, przyłącze kanalizacji sanitarnej ks 200 do nieruchomości sąsiedniej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**
 - 1) w dziale III księgi wieczystej widnieje wpis o treści „*odpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony, polegająca na obciążeniu nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o numerze ewidencyjnym 1/17 o obszarze 1,1179 ha – prawem przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów – przy czym wykonywanie służebności ograniczone jest do części działki nr 1/17 w pasie drogi wewnętrznej o powierzchni około 462 m², na całej długości boku działki nr 1/17 przylegającej do działki nr 1/16 o szerokości 8,8 m – oznaczonym kolorem pomarańczowym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży – na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o numerze ewidencyjnym 1/16, która objęta jest w KW Nr CZ1C/00176917/7*”. Zbycie nastąpi bez obciążeń, ponieważ wpis

nie dotyczy działki nr 1/20, zgodnie z aktem notarialnym dotyczącym zbycia oraz ustanowienia służebności złożonym w księdze wieczystej. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów;

- 2) nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej od ul. Zaciszańskiej w pasie o szerokości 5 m liczonej od granicy z działką nr 49 obręb 243 (teren obejmujący istniejącą na nieruchomości jezdnię z płyt chodnikowych betonowych) na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej w obrębie 243 jako działki nr nr 1/17, 1/18, z zastrzeżeniem przywrócenia nieruchomości służebnej do stanu poprzedniego w przypadku realizacji uprawnienia ze służebności.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy. 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 jest położona na terenie oznaczonym symbolem UMN – obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 345 000 zł.** Transakcja zwolniona z podatku VAT, w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia podatku VAT do ww. ceny zostanie doliczony VAT w wysokości 23%
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 269 000 zł.**

IV. drugi 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 położona w Częstochowie przy ul. Poleskiej, oznaczona w obrębie 80 jako działka nr 6/7 o powierzchni 0,2941 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr CZ1C/00002336/0.
2. **Opis nieruchomości:** działka położona w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, stanowi teren płaski, niezagospodarowany, porośnięty drzewami i roślinnością niskopienną. Działka z dostępem do uzbrojenia technicznego w zakresie sieci: wodociągowej, energetycznej, ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej od strony ul. gen. Leopolda Okulickiego. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, 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 ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 213/XV/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka w rejonie ulic: Nowobialskiej, Okulickiego, Łódzkiej i Poleskiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 128) i leży na obszarze oznaczonym symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz U – tereny zabudowy usługowej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 000 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 200 000 zł brutto.**

V. 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 położona w Częstochowie przy ul. hetm. Jana Karola Chodkiewicza 56/60, oznaczona w obrębie 319 jako działka nr 50 o powierzchni 0,2248 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr CZ1C/00156995/1.

2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Stradom. Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta, niezabudowana, posiada dostęp do drogi publicznej ul. hetm. Jana Chodkiewicza. Działka z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie sieci: wodociągowej, energetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, 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 ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** zgodnie z uchwałą nr 988/LV/2014 Rady Miasta Częstochowy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Stradom w rejonie ulic: Piastowskiej, Sabinowskiej oraz rzeki Konopki (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4890), nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym symbolem UH – tereny zabudowy usług i handlu.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 746 560,80 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 140 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **14 kwietnia 2021 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 90/2 obręb 182 (ul. Feliksa Nowowiejskiego 11a): **godz. 10:00**,
 - działka nr 10/4 obręb 187 (ul. Kanał Kohna): **godz. 10:20**.
 - działka nr 1/20 obręb 243 (ul. Zaciszańska): **godz. 10:40**,
 - działka nr 6/7 obręb 80 (ul. Poleska): **godz. 11:00**,
 - działka nr 50 obręb 319 (ul. hetm. Jana Karola Chodkiewicza): **godz. 11:20**.
2. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu na konto Gminy Miasto Częstochowa: **nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013 w Banku Handlowym w Warszawie S.A.** Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu na ww. konto gminy.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **8 kwietnia 2021 r.** Wpłacone wadium zostanie:
 - zaliczone bez odsetek na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
 - zwrócone bez odsetek w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu,
 - 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 Gminy Miasto Częstochowa przed zawarciem umowy notarialnej. Powyższa kwota powinna być zaksięgowana na koncie 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 Właścicielskiego 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 sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 11a odbył się w dniu 24 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Kanał Kohna odbył się w dniu 21 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Zaciszańskiej odbył się w dniu 3 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

10. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Poleskiej odbył się w dniu 21 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
11. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. hetm. Jana Karola Chodkiewicza 56/60 odbył się w dniu 22 września 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
12. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. hetm. Jana Karola Chodkiewicza 56/60 odbył się w dniu 29 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

9.02.2021 r.

Z up. Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Ryszard Stefaniak
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy